

**Tratamiento contable de las propiedades de inversión bajo aplicación NIIF plenas,
NIIF Pyme y fiscal en los programas informáticos de contabilidad comercializados en
Buenaventura.**

Luis Augusto Quiñones Rodríguez.

Septiembre 2018.

**Universidad del Valle
Maestría en Contabilidad
2018**

Dedicatoria

A todos aquellos que, de una u otra forma, apoyaron este proyecto, directivos, profesores, compañeros de estudio, y principalmente a mi esposa Diana por su dedicación y comprensión. Con mucho cariño para mi Madre Luz Angélica, y para mi padre German Leónidas, estoy seguro que, desde la eternidad, se siente complacido con este logro.

Abstract

El propósito de este trabajo es revisar el tratamiento contable bajo NIIF plenas, pyme y normatividad fiscal de la categoría propiedades de inversión, en los programas informáticos de contabilidad comercializados en la ciudad de Buenaventura-Valle. En primer lugar, se presenta una descripción de los escenarios normativos, basados a la NIC 40 para NIIF plenas, la sección 16 de NIIF Pyme y la regulación fiscal. Después, se describen los procedimientos de los programas informáticos en el tratamiento de la propiedad de inversión. Finalmente, se comparan los escenarios normativos con los procesos informáticos de los programas contables. Se encuentra que en general los programas contables, a excepción de SAP, no están preparados para una aplicación completa de las normas.

Contenido

1.	Introducción	10
2.	Antecedentes.....	13
3.	Problema de investigación	16
4.	Objetivos.....	18
4.1.	Objetivo General	18
4.2.	Objetivos Específicos.....	18
5.	Justificación.....	19
6.	Marco teórico	21
6.1.	Teoría general de sistemas	21
6.2.	Teoría de la información	22
6.3.	Teoría General de la Contabilidad	23
6.4.	Sistema contable.....	25
7.	Marco normativo	26
7.1.	NIC 40 - Propiedades de Inversión	26
7.2.	Sección 16 NIIF PYME, Propiedades de Inversión.....	27
7.3.	Normatividad Fiscal Colombiana	29
8.	Marco conceptual	33
8.1.	Taxonomía.....	33
8.2.	Políticas contables	34

8.3.	Software de contabilidad.....	35
8.4.	Propiedades de inversión.....	36
9.	Marco contextual.	39
9.1.	SAP ERP.....	39
9.2.	SIIGO	40
9.3.	CGUNO	42
9.4.	DATA.....	43
9.5.	MILENIUM ENTERPRISE	44
10.	Metodología.....	46
10.1.	Enfoque de investigación Cualitativo	46
10.2.	Tipo de investigación	46
10.3.	Diseño metodológico	47
10.4.	Procedimiento	48
11.	Capítulo 1. Escenarios normativos en las políticas de reconocimiento y medición de las Propiedades de Inversión	49
11.1.	Cómo valorar el costo de las Propiedades de Inversión.....	49
11.2.	¿Cómo se realiza la valuación inicial en Propiedades de Inversión?.....	51
11.3.	Deterioro de las propiedades de inversión.	57
11.4.	Medición al valor razonable de la propiedad de inversión.	58
11.5.	Valuación de una propiedad de inversión comprada a crédito	60

11.6.	Tratamiento fiscal de las propiedades de inversión a partir de la ley 1819 del 2016	61
12.	Capítulo 2. Procedimiento contable y puntos clave acerca del tratamiento de las NIIF en los programas seleccionados y el tratamiento contable y fiscal que permiten los mismos sobre las propiedades de inversión.	66
12.1.	¿De qué manera se manejan los libros para efectos de presentar la información bajo normas NIIF y fiscal?	66
	Respuesta de SAP ERP	66
	Respuesta de SIIGO	69
	Respuesta de CGUNO	70
	Respuesta de DATAX.....	71
	Respuesta de MILENIUM ENTERPRISE	71
12.2.	¿Cómo es el tratamiento de las propiedades de inversión en este programa contable?	72
	Respuesta de SAP ERP	72
	Respuesta de SIIGO.....	73
	Respuesta de CGUNO	74
	Respuesta de DATAX.....	75
	Respuesta de MILENIUM ENTERPRISE.	76
13.	Discusión.....	88
14.	Conclusiones.....	92
15.	Bibliografía.....	95

Índice de Figuras

Figura 1. La Figura ilustra el diagrama de flujo nos muestra cómo determinar si el activo se trata de una propiedad de inversión o si corresponde a una PPyE o inventario.	29
Figura 2. La figura ilustra la manera en que el documento contable afecta el Ledger IFRS y el Ledger fiscal o local (SAP Education, 2013). Elaboración SAP.....	67
Figura 3. La figura muestra la cantidad de software que trabajan con dos PUC y los que cuentan con 1 PUC.....	81
Figura 4. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de cuántos libros puede albergar el software contable.....	82
Figura 5. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de si el software maneja o no una hoja de vida para cada propiedad de inversión.	83
Figura 6. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de si el software cuenta con una hoja de vida específica para las propiedades de inversión o si por el contrario utilizan la misma hoja de vida como si fueran PPyE.	84
Figura 7. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de si el programa da cuenta de los cambios y traslados de una propiedad de inversión que ha sido reclasificada como PPyE o como inventario, o las PPyE o inventarios que fueron reclasificados como Propiedades de inversión.....	85
Figura 8. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de si el software calcula la propiedad de inversión a valor razonable para NIIF y al método costo-depreciación para fiscal, y si permite diferenciar estos dos métodos.....	86

Figura 9. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de si el software revela cuando una propiedad de inversión está arrendada a un tercero..... 87

Índice de tablas

Tabla 1.	52
Tabla 2.	53
Tabla 3.	55
Tabla 4.	55
Tabla 5.	56
Tabla 6.	61
Tabla 7.	63
Tabla 8.	64
Tabla 9.	65
Tabla 10.	68
Tabla 11.	78
Tabla 12.	79
Tabla 13.	80

1. Introducción

Cuando Thomas Friedman uno de los periodistas más respetados e influyentes del mundo, y ganador de tres premios Pulitzer, publicó su obra *La tierra es plana* en el año 2005 resaltó de una forma palpable como las aplicaciones informáticas para el flujo del trabajo se presentan como uno de los “aplanadores” que han desembocado en la globalización mundial, donde todos los mercados tienden a convertirse en el ágora actual de la economía (Friedman, 2006). Los avances y cambios tecnológicos, económicos, sociales y culturales, derivados del proceso de globalización de los negocios, y sus implicaciones en todos los ámbitos de la vida humana, mucho más allá de lo social y económico, son descritos por Friedman en su obra (Friedman, 2006). Estas implicaciones también han modificado la contabilidad y los reportes de los estados financieros. Los países del concierto mundial trabajan en la normalización de estándares internacionales que den cuenta de las prácticas contables de cada nación al tiempo que permitan que la información financiera pueda ser entendida y correlacionada en un mundo de negocios globalizado.

Desde el advenimiento de la Ley 1314 del 2009, Colombia entró en esta dinámica internacional que nos permitiera una mayor competitividad global en “la lucha por el reconocimiento” como la llamó el premio nobel de economía (Fukuyama, 1992). Los marcos regulativos en Colombia antes del 2009, era una adecuación de las USGAAP, emitidas por el IFAC (el IFAC emite los USGAAP, IPSAS, entre otras), se le llamaba comúnmente como COLGAAP. A partir del año 2009 por medio de la Ley mencionada, se planteó el proyecto de revisión de los marcos contables internacionales, y se asumió con los Decretos 2706 del 2012, 2784 del 2012, 3023 del 2013 y 3024 del 2013, un tipo de

adaptación a las normas internacionales emitidas por el IASB que emite las NIIF plenas y Pyme.

Para las empresas las partidas que tuvieron mayor incidencia en los cambios normativos fueron los instrumentos financieros y la propiedad planta y equipo. Sus procedimientos de reconocimiento y medición tuvieron cambios relevantes, que deben ser adecuados a los procesos transaccionales y de ajustes que desarrollan las empresas en la contabilidad. La política de reconocimiento en NIIF para las propiedades, planta y equipo fue segmentada en nuevas categorías como propiedad de inversión, propiedad, planta y equipo, activos biológicos, activos disponibles para la venta (categorías de las NIIF plenas), otros activos no financieros no corrientes.

Este trabajo tiene como objetivo revisar la adecuación de los procesos de las llamadas propiedades de inversión en los programas contables, para adecuarse a las necesidades normativas de las NIIF plenas, NIIF Pyme y fiscal. Este concepto de alguna manera es nuevo en este campo y no era abordado por los programas contables con un tratamiento diferente que el de propiedad planta y equipo por lo que se hace importante trabajar en el desarrollo del mismo y de su realización por medio de los paquetes ofimáticos contables del mercado de tal manera que se logre realizar una correcta medición de esta partida, de acuerdo a las NIIF de modo que la información que genere cumpla con los marcos normativos.

La tardía implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de la mayoría de los programas contables, sugiere –como hipótesis del trabajo- que la mayoría de estos programas no cumplen a cabalidad la normatividad contable vigente con respecto a las propiedades de inversión, hecho que podría generar sanciones económicas por parte de los entes de control y vigilancia, a las empresas que emplean dichos softwares,

además de contribuir a la información asimétrica, que puede llevar a la toma de decisiones, evaluación y controles equivocados. Esta situación motiva a realizar una investigación, donde se analiza el manejo NIIF plenas y las NIIF Pyme, además del tratamiento fiscal que tienen los programas contables comercializados en Buenaventura de las propiedades de inversión.

A lo largo de la lectura de este documento, el lector se encontrará, inicialmente con los aspectos que dieron lugar al desarrollo de la presente investigación, para lo cual se enuncian los antecedentes, el problema de investigación, los objetivos, justificación, marco teórico, marco normativo, marco conceptual, marco contextual, y la metodología utilizada en el desarrollo del mismo. Posteriormente y en el desarrollo de la investigación se muestran los escenarios normativos en las políticas de reconocimiento y medición de las Propiedades de Inversión; los procedimientos contable y puntos clave acerca del tratamiento de las NIIF en los programas seleccionados y el tratamiento contable y fiscal que permiten los mismos sobre las propiedades de inversión. Se continúa con la discusión sobre los hallazgos encontrados en este ejercicio de investigación y se cierra con las conclusiones, que dan cuenta del cumplimiento de los objetivos planteados.

2. Antecedentes

Revisadas las bases de datos disponibles y las monografías y trabajos de grado reposan en los últimos años varios intentos de aplicación de las NIIF a los sistemas de información de las empresas, pero ninguno que intente revisar el tratamiento contable de las propiedades de inversión bajo aplicación NIIF plenas o Pyme en los programas informáticos de contabilidad comercializados en Buenaventura que atañe en la presente investigación.

Entre estos trabajos de investigación se resaltan los siguientes, como aquellos que pueden dar información del estado de arte del tema que se desarrolla en la presente investigación.

El primer trabajo que se encuentra como antecedente es titulado **“Las Propiedades de Inversión y el Valor Razonable en el Sector Inmobiliario”** realizado por María Sonia Barrientos Estrada, presentado como requisito parcial para optar al título de Magister en Administración en la Universidad Nacional de Colombia en el año 2013. El estudio demostró que la aplicación del valor razonable a las propiedades de inversión en el sector inmobiliario afecta la imagen verdadera y justa de la información de las compañías inmobiliarias en forma positiva y negativa. El valor razonable tiene un efecto positivo para la visión justa y verdadera principalmente por contribuir con relevancia y comprensibilidad.

El segundo trabajo es titulado **Evaluación del Sistema de Información Contable a Implementar en la empresa Londoño & Asociados del Municipio de Puerto Tejada en el Departamento Del Cauca** presentado por Diana Marcela Peña Ortiz de la Universidad Autónoma De Occidente para optar por el título de Contador Público y fue realizado en el 2014. La importancia de este trabajo es que realiza un estado del arte de la implementación de normas NIIF en la empresa citada buscando que la información contable y financiera de la

empresa Londoño & Asociados logre tener la información contable que cumpla con las nuevas normativas NIIF.

El siguiente antecedente encontrado es titulado **“Implementación De Normas Internacionales: Un Gran Impacto Para El Desarrollo Contable En Colombia Específicamente Pyme”** realizado por Luisa Fernanda Pedraza Rodríguez en la Corporación Universitaria Minuto De Dios en el año 2014, evidenciando los principales impactos sobre la adopción de las NIIF para las PYME. En la conclusión del trabajo fue evidente que todas las empresas enfrentan diferentes tipos de efectos financieros, dependiendo de sus escenarios particulares, sus elecciones de políticas contables y estimaciones de la vida útil de sus activos, por lo cual, aunque puedan existir disposiciones generales, no se podrán generalizar los impactos para todas las entidades.

Por último, se encontró el trabajo titulado **“Los Sistemas de Información Contable y su Relación con las Herramientas Tecnológicas”**, realizado por Yuly Tatiana Mora Torres, para optar al título de Especialista en Estándares Internacionales de Contabilidad y Auditoría en la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano en el año 2017. Esta investigación concluyó que la implementación de una herramienta tecnológica, como los softwares contables locales o ERP's no resulta ser un tema muy sencillo ya que los sistemas locales deben encontrar la manera de adaptar una lógica tributaria a una lógica financiera internacional; mientras que los ERP's vienen con la lógica financiera internacional y estos deben tener ser adaptados a la legislación local. Teniendo en cuenta estos dos escenarios, se puede evidenciar que ninguno en su totalidad supliría las necesidades de las empresas pequeñas y medianas dificultando así más su adaptabilidad dejando de lado el interés en el tema.

Encontramos que durante la década que va del 2008 al 2018, sin que haya terminado, abundan trabajos de investigación en torno al tema de convergencia de la normatividad Colombia a estándares internacionales y normas NIIF, por lo cual dada la extensión del trabajo se hace referencia a aquellos que pueden ayudar a entender el estado de arte del problema que se aborda en la presente investigación.

3. Problema de investigación

Hasta la entrada en vigencia de la convergencia de la normatividad contable colombiana con los estándares internacionales de contabilidad, el registro, medición y valuación de las propiedades, planta y equipo se realizaba en una sola categoría, con una única y sola forma de proceder. Con la entrada en vigencia de los marcos técnicos normativos de información financiera NIF nos encontramos con que el tratamiento de este grupo de activos tiene otras maneras de realizarse. Así, no todos los activos quedan registrados como propiedades, planta y equipo para los grupos 1 y 2; es decir, existen activos que pueden salir de esta categoría para incluirse como activos no corrientes mantenidos para la venta (ANCMV), contratos de construcción, leasing financiero, propiedades de Inversión, cuya definición la encontramos en la NIC 40 (NIC 40,5) y en la sección 16 de las NIIF Pyme (Ramirez E, 2012), y actividades especiales, las cuales tienen un tratamiento específico (Las normas pertinentes para cada grupo pueden consultarse en NIC 11, 16, 17, 36, 40, 41, NIIF 5, 9, 15 las cuales no hacen parte del alcance del presente trabajo y solo se enuncian a manera de información) .

El reconocimiento contable de activos como propiedades de inversión abarca un considerable número de variables en el momento del reconocimiento inicial y posterior. Todos estos factores hacen de estos un nuevo concepto a trabajar que no estaba en la normatividad anterior en Colombia (antes del 2009) o al menos no de esta manera, ni con los tratamientos contables que prescriben la NIC 40 y la Sección 16 NIIF para Pyme (en adelante S16). Esto hace que para su representación económica deba tenerse un especial cuidado que no era necesario antes de entrar en ambientes NIIF.

Ahora, no todas las compañías tienen propiedades de inversión, pero el mundo de los negocios está cambiando vertiginosamente y los empresarios están ávidos de encontrar

nuevas oportunidades que les permita seguir saliendo adelante con sus negocios. Muchos encuentran y seguirán encontrando en las propiedades de inversión esas oportunidades que buscan y los contables debemos dar razón de esa necesidad. Por esta razón se requiere entender y parametrizar en los sistemas contables lo necesario para dar cuenta de las propiedades de inversión de acuerdo a las NIIF.

Actualmente, todas las empresas en Colombia según el Decreto 2420 de 2015 deberán cumplir con las normas de información financiera NIF, que se basa en la normatividad NIIF. Y los programas informáticos son claves para los procesos de cumplimiento y articulación de estos marcos normativos en las organizaciones. De alguna manera todos los cambios arriba descritos han creado una dependencia de las empresas a las herramientas tecnológicas.

Buenaventura, es el puerto más importante de Colombia sobre el pacífico, puerta de encuentro con la economía mundial y en especial con el gran mercado del Pacífico. También es el escenario de múltiples negocios en todos los ámbitos, además de pluriétnica y pluricultural, es una ciudad donde tienen sede muchas de las empresas del país y por esta razón escenario propicio para los temas que aquí son abordados.

Por estas razones y para adecuarse a la normatividad contable internacional, nos obliga a investigar sobre la siguiente pregunta:

¿Cuál es el tratamiento contable de las propiedades de inversión bajo aplicación NIIF Plenas, Pyme y Fiscal desde los programas informáticos de contabilidad comercializados en Buenaventura?

4. Objetivos

4.1. Objetivo General

Analizar el tratamiento contable de las propiedades de inversión bajo aplicación NIIF Plenas, Pyme y Fiscal desde los programas informáticos de contabilidad comercializados en Buenaventura.

4.2. Objetivos Específicos

- Caracterizar los distintos escenarios normativos de medición de las propiedades de inversión bajo políticas de contabilidad NIIF Plenas, Pyme y Fiscal.
- Describir los procedimientos contables de las propiedades de inversión en los programas informáticos de contabilidad comercializados en Buenaventura.
- Comparar los escenarios de las políticas de medición de las propiedades de inversión exigidas por la normatividad NIIF Plenas y Pyme, además de la normatividad fiscal, con los procedimientos de los programas informáticos de contabilidad.

5. Justificación

La conveniencia de la presente investigación se hace actual y real una vez que nuestro país entró al concierto financiero mundial con la convergencia de las prácticas contables propias y el lenguaje de negocios mundial con las normas contables internacionales del IASB que emite las NIIF plenas y NIIF Pyme. Este aspecto básico de la información financiera actual hace que sea pertinente e importante revisar cada una de estas normas en especial aquellas que se presentan como nuevos conceptos a aplicar como el caso que atañe la presente investigación: las propiedades de inversión.

Bien es conocido que los programas informáticos facilitan la labor de manejo, registro, cálculo y extracción de la información. En este hecho encontramos la implicación práctica de la presente investigación, en la revisión práctica de cómo los actuales programas informáticos ayudan a la realización de los activos conocidos como propiedades de inversión según el estándar de la NIC 40 y de la S16. Las normas NIIF en el tema de las propiedades de inversión requieren manejar distintos procedimientos de medición, para cumplir con la normatividad NIIF y fiscal, y para esto se requiere que los programas informáticos faciliten el manejo de los datos. Por esa razón, se hace importante revisar que los programas contables cumplan con los requerimientos normativos, que faciliten a las empresas el cálculo y manejo de la información, según las disposiciones del marco normativo vigente.

Por otro lado, se presenta una oportunidad de estudiar el concepto técnico de propiedades de Inversión, concepto no realizado, ni conocido en la anterior normativa contable colombiana antes de la normalización a NIIF. En este sentido, la presente investigación realiza su valor teórico y la universidad, como escenario de construcción del conocimiento, realizará un importante aporte al conocimiento contable. Al mismo tiempo se entiende que

este hecho tiene una relevancia social importante al permitir validar el cumplimiento de la intención de la norma, en aras de poder determinar y aportar soluciones para la correcta aplicación de la normatividad NIIF Plenas, Pyme y Fiscal, y la mejora de las prácticas de presentación de la información financiera

6. Marco teórico

6.1. Teoría general de sistemas

La modernidad ha traído consigo la división social del trabajo en disciplinas, que hacen necesaria las especializaciones técnicas dentro de cada campo resultando en subdisciplinas donde cada conocimiento es específico. Sin embargo, en dichas disciplinas comenzaron a surgir problemas que trascendían la especificidad de sus campos, abarcando dos o más disciplinas, problemas generales cuya solución requería plantearse de manera general. En esas circunstancias aparece la Teoría General de Sistemas – TGS- que desde la perspectiva de Arnorld y Osorio (1998) se entiende como aquella forma sistemática y científica de aproximación y representación de la realidad y, al mismo tiempo, como una orientación hacia una práctica estimulante para formas de trabajo interdisciplinario y transdisciplinarios.

La Teoría General de Sistema es el estudio interdisciplinario de los sistemas de manera general y tiene como objetivo estudiar los principios aplicables a los sistemas en cualquier nivel en todas las disciplinas, y las formas organizativas de dichos sistemas (Bertalanffy, 1986). En ese sentido,

La TGS se caracteriza por su perspectiva holística e integradora, en donde lo importante son las relaciones y los conjuntos que a partir de ellas emergen. En tanto práctica, la TGS ofrece un ambiente adecuado para la interrelación y comunicación fecunda entre especialistas y especialidades. (Arnorld y Osorio, 1998, p.1)

La Teoría General de Sistema consiste en la búsqueda de conceptos y leyes válidos para la descripción e interpretación de toda clase de sistemas, desde esta perspectiva, concitó

el desarrollo de diversas tendencias, entre las que destaca, entre otras, la teoría de la información (C. Shannon y W. Weaver).

6.2. Teoría de la información

Según Aladro (2011), la Teoría de la Información es una disciplina que orienta y sitúa el conocimiento en torno a la comunicación con una dirección concreta específica para investigar la información; y tiene como propósito cartografiar todo conocimiento y todo fenómeno comunicativo e informativo que suceda en un entorno determinado.

Esta teoría encargada de los procesos comunicativos y la transmisión de la información se ha ido adaptando según el contexto de la época y lo sigue haciendo según los avances tecnológicos que han surgido en las últimas décadas. La Teoría de la Información se transforma y se adapta a las nuevas tecnologías de la información, las cuales han permitido sobre pasar los límites de las fronteras de la comunicación y la difusión masiva de la información mediada técnicamente por los nuevos sistemas tecnológicos, y marcadas por efectos y fenómenos sistémicos globales (Aladro, 2011).

Tanto los sistemas tecnológicos, como los nuevos fenómenos globales se enmarcan en la digitalización y la virtualidad, respectivamente, hacen parte de la *trascodificación*, termino desarrollado dentro la Teoría de la información por Manovich (2005), para describir el proceso de la transformación y adaptación del conocimiento a la tecnología, consistente en la organización estructurada de la información y el conocimiento técnico de las disciplinas, para ser presentados como datos en ordenadores o nuevas herramientas tecnológicas, denominados sistemas informáticos.

Los sistemas informáticos según López, Parada y Simonetti (2005), están orientados a transmitir y tratar la información de manera continua a través de herramientas que permitan esa labor de manera rápida y precisa. El ordenador es la principal herramienta que, a través de su evolución según los avances tecnológicos, permite el tratamiento automático, organización, proceso, transmisión y almacenamiento de la información. Esto es posible a los dos componentes del ordenador, el hardware, que es la parte física del ordenador; y el software, la parte programática, con la que el usuario interactúa, es decir los programas informáticos que pueden desarrollar diversas funciones, según el campo y su disciplina, entre ellas, la contable.

6.3. Teoría General de la Contabilidad

Esta teoría desde Mattessich (1957), se fundamenta en la representación contable de una realidad económica social con el propósito de cumplir los objetivos definidos en campos específicos donde se desarrolle el sistema contable. Desde esta teoría, el autor presenta la contabilidad como una ciencia aplicada, pero sin las leyes que caracterizan a las denominadas ciencias duras, pero que se delimita con un componente positivo y normativo a través de una teoría general, la cual desarrolla una base práctica con validez para todos los sistemas de cuentas.

La contabilidad cuenta con una orientación economicista con un esquema de entramado para un sistema axiomático en su función de estudiar el flujo de la riqueza económica desde su creación, pasando por la distribución y destrucción. En ese sentido, se entiende la Teoría General de la Contabilidad como una ciencia que necesariamente se

relaciona con otras ciencias y disciplinas, pero no como un conocimiento acabado sino como un proceso o serie de procedimientos racionales y objetivos del sistema contable.

Según la comisión Cohen (Stevens, 2003) la contabilidad puede ser descrita como la medida y anotación de los efectos de las actividades económicas de las entidades individuales.

La Contabilidad es una disciplina técnica que, a partir del procesamiento de datos sobre la composición y evolución del patrimonio de un ente, los bienes de propiedad de terceros en su poder y ciertas contingencias, producen información para la toma de decisiones de administradores y terceros interesados y para la vigilancia sobre los recursos y obligaciones del ente (Kester, 1997).

La contabilidad tiene diversas funciones, pero su principal objetivo es suministrar, cuando sea requerida o en fechas determinadas, información razonada, en base a registros técnicos, de las operaciones realizadas por un ente privado o público.

La importancia de la contabilidad es reconocida y aceptada por cualquier ente privado o gubernamental los cuales están plenamente convencidos que, para obtener una mayor productividad y aprovechamiento de su patrimonio, así como para cualquier información de carácter legal, son imprescindibles los servicios prestados por la contabilidad.

La administración de un patrimonio, para ser eficiente, precisará de la ayuda de la contabilidad, lo cual le proporcionará todos los datos requeridos para la toma de decisiones dinámicas basada en informaciones técnicas y razonadas. Para que la administración mantenga confiabilidad en la información suministrada, será necesario que las operaciones registradas, de las cuales se obtiene esa información, hayan sido autorizadas de acuerdo con

la política de controles internos establecidos por esa entidad, los cuales deberán ser lo suficientemente detallados.

6.4. Sistema contable.

Un sistema de información contable comprende los métodos, procedimientos y recursos utilizados por una entidad para llevar control. Las cualidades de la información contable según el decreto 2649 de 1993 son que sea comprensible, útil y comparable (Presidencia de la República, 1993). Y es útil en cuanto sea pertinente, oportuna, con valor de predicción y retroalimentación y que sea confiable, en cuanto neutral, verificable y fiel. Lo que busca garantizar que sea útil para la toma de decisiones. La información contable debe permitir la toma de decisiones por parte de los usuarios a los que va dirigida. Hay distintos usuarios de la información, y cada uno formula un grupo de políticas de como reconocer, medir, revelar y presentar los reportes contables.

7. Marco normativo

El alcance temático de este trabajo es el tratamiento específicamente de las propiedades de inversión de acuerdo a las NIIF y la normatividad fiscal en Colombia, teniendo en cuenta la actualización de la Ley 1819 de 2016 (Congreso de Colombia, 2016).

Por esto es necesario revisar las normas NIIF plenas, NIIF para Pyme y normatividad fiscal que atañen al respecto del tema que ocupa el presente trabajo.

7.1. NIC 40 - Propiedades de Inversión

La actual NIC 40, emitida por la IASCF, que inició en rigor el 1 de enero del 2005 (IFRS, 2004), y cuyo objetivo es prescribir el tratamiento contable de las propiedades de inversión y las exigencias de revelación de información correspondiente, nos habla del alcance la norma, a qué se aplica y a qué no se aplica. Luego define los términos que se usan en la norma como importe en libros, costo, valor razonable, propiedades de inversión, propiedades ocupadas por el dueño.

Seguidamente la norma nos da ejemplos de propiedades de inversión y ejemplos de lo que no son propiedades de inversión. Inmediatamente nos prescribe el tratamiento contable de las propiedades de inversión y la medición en el momento del reconocimiento, así como la medición posterior al reconocimiento, la política contable, el modelo del costo y el modelo de valor razonable y qué hacer cuando hay incapacidad para determinar el valor razonable de forma fiable.

Luego nos prescribe la misma NIC 40 acerca de las transferencias, disposiciones varias, la información a revelar, modelos de valor razonable y del costo y termina con disposiciones transitorias, no sin antes precisar la vigencia de la norma y la derogación de la NIC 40 del 2000

Esta NIC nos define las propiedades de inversión como propiedades - terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos o para su venta en el curso ordinario de los negocios (NIC 40,5)

La normatividad NIIF define unas reglas de medición, en algunos casos distintas a la normatividad fiscal. En cada caso, el sistema de información contable debe adecuarse a las reglas normativas, para medir y revelar, el valor de las propiedades.

7.2. Sección 16 NIIF PYME, Propiedades de Inversión

La sección 16 de las NIIF para Pyme (IASB, 2016), en adelante S16, define las propiedades de inversión como aquellas propiedades que un propietario, o un arrendatario por arrendamiento financiero, mantienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para su uso en la producción o el suministro de bienes o servicios ni para fines administrativos o de venta en el curso normal de las operaciones. Los terrenos adquiridos, para un propósito no determinado, se clasifican como propiedades de inversión, dado que la decisión posterior de utilizar dicho terreno, como inventario o de desarrollarlo como propiedad ocupada por el propietario, sería una decisión de inversión.

Según el alcance de la norma ésta será aplicable para

- a. la valuación en los estados financieros (EF) de un arrendatario, de los derechos sobre un inmueble mantenido en arrendamiento financiero;
- b. la valuación en los EF de un arrendador, de propiedades de inversión arrendadas en arrendamiento operativo;

- c. bienes para plusvalía;
- d. no trata los problemas cubiertos en Sección 20 de Arrendamientos

No será aplicable para activos biológicos relacionados con la actividad agrícola; derechos mineros, exploración y extracción de minerales, como: petróleo, gas natural y otros recursos no renovables similares; bienes que no cumplan con la definición de propiedades de inversión de la sección 16.2 (IASB, 2016)

El estudio de la S16 nos permite identificar los requerimientos de información financiera para las propiedades de inversión, conforme a la NIIF para las PYME, distinguir las propiedades de inversión de otros activos de una entidad, identificar cuándo las partidas de propiedades de inversión reúnen las condiciones para su reconocimiento en los estados financieros, medir partidas de propiedades de inversión en el momento del reconocimiento inicial y con posterioridad, presentar y revelar propiedades de inversión en los estados financieros, Identificar cuándo una partida de propiedades de inversión se debe eliminar o transferir a otra clasificación de activo y contabilizar dicha eliminación o transferencia y, por último, demostrar que se comprenden los juicios profesionales esenciales necesarios para contabilizar propiedades de inversión (Ramirez E, 2012).

El siguiente diagrama de flujo nos muestra cómo determinar si se trata de una propiedad de inversión o en su defecto debemos tratarla como propiedad planta y equipo (en adelante PPyE) y utilizar la S17 o como inventario según al S13 (IASB, 2016).

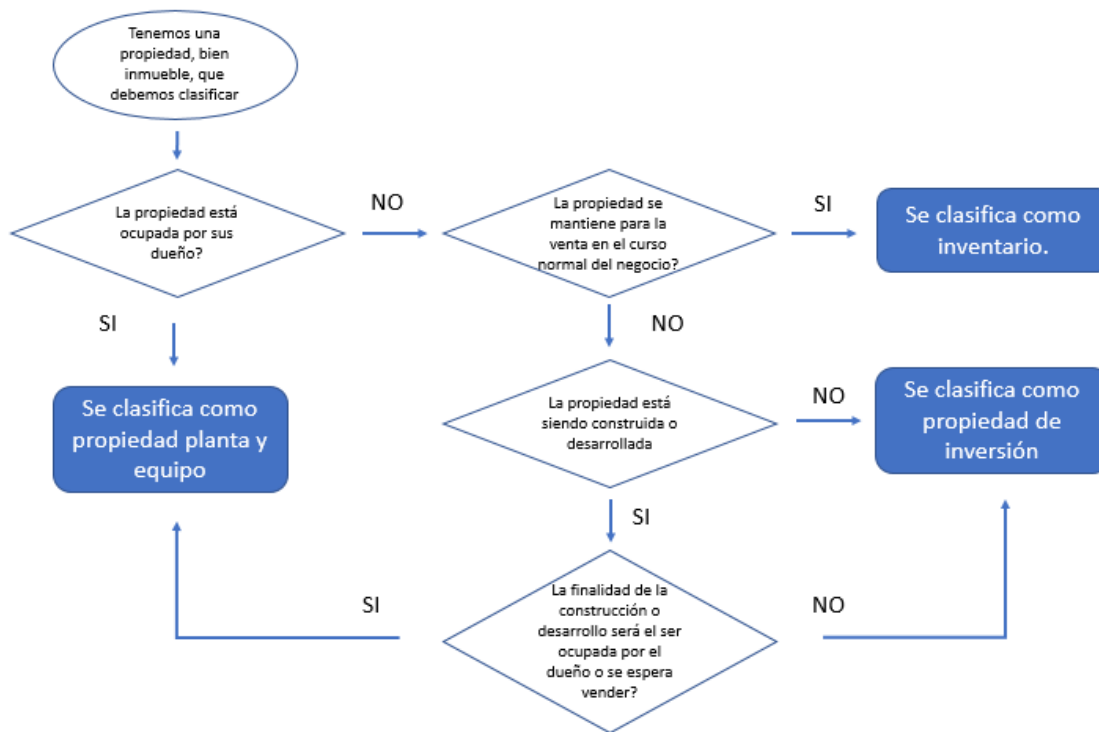


Figura 1. La Figura ilustra el diagrama de flujo nos muestra cómo determinar si el activo se trata de una propiedad de inversión o si corresponde a una PPyE o inventario.

7.3. Normatividad Fiscal Colombiana

A partir de la promulgación de la Ley 1314 de 2009 le correspondió al ejecutivo la reglamentación de todo lo relacionado con las normas contables aceptadas en Colombia en armonía con las normas contables internacionales, para lo cual se expiden algunos decretos reglamentarios para aplicación de la ley, se establecieron 3 grupos de preparadores de la información financiera los cuales deben adoptar lo concerniente a lo estipulado en las normas internacionales de información de preparación y de presentación financiera emitidas por el IASB:

Para el grupo 1 de preparadores de la información el decreto 2784 el cual establece el ámbito de aplicación en su Artículo 1° aplicable a los preparadores de información financiera que lo conforman mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) “Emisores de valores: Entidades que tengan valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores -RNVE- en los términos del artículo 1.1.1.1.1. del Decreto número 2555 de 2010;

b) Entidades de interés público;

c) Entidades que no estén en los incisos anteriores y que cumplan con los siguientes parámetros: 1. Planta de personal mayor a doscientos (200) trabajadores, o 2. Activos totales superiores a 30.000 salarios mínimos legales mensuales Vigentes (SMLMV).

Una entidad de interés público de acuerdo con el presente decreto no es aquella cuyo capital proviene de origen del estado, sino que, para la presente normatividad, son aquellas que están mediante resolución motivada autorizadas por la superintendencia financiera de Colombia a captar recursos de terceros, la norma las clasifica así:

a) “Establecimientos bancarios, corporaciones financieras, compañías de financiamiento, cooperativas financieras, organismos cooperativos de grado superior, entidades aseguradoras;

b) Sociedades de capitalización, sociedades comisionistas de bolsa y los portafolios de terceros que ellos administran, sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías privadas y los fondos por ellas administrados, sociedades fiduciarias, negocios fiduciarios cuyo fideicomitente está incluido en el Grupo 1, bolsas de valores, sociedades administradoras de depósitos centralizados de valores, cámaras de riesgo central de

contraparte, sociedades administradoras de inversión, sociedades titularizadoras, sociedades de intermediación cambiaria y servicios financieros especiales (SICA y SFE), carteras colectivas administradas por sociedades fiduciarias, sociedades comisionistas de bolsa y sociedades administradoras de inversión y, otros que cumplan con esta definición.”

(Presidencia de la República, 2012)

Para el grupo 2 se emite el decreto 3022 de 2013 (Presidencia de la República, 2013) el cual establece el ámbito de aplicación en su Artículo 1° aplicable a los preparadores de información financiera que conforman el este grupo mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Entidades que no cumplan con los requisitos del artículo 1° del Decreto 2784 de 2012 y sus modificaciones o adiciones, ni con los requisitos del capítulo 10 del marco técnico normativo de información financiera anexo al decreto 2706 de 2012;

b) Los portafolios de terceros administrados por las sociedades comisionistas de bolsa de valores, los negocios fiduciarios y cualquier otro vehículo de propósito' especial, administrados por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera' de Colombia, que no establezcan contractualmente aplicar el marco técnico normativo establecido en el Anexo del Decreto 2784 de 2012 ni sean de interés público”. (p.3)

En los casos que se requiera la determinación en cantidad o número de funcionarios o colaboradores o el monto de los activos que posea el ente económico se debe tener como parámetro doce meses de operación, teniendo como referencia los doce meses anteriores a la fecha de elaboración y presentación de los reportes financieros (Presidencia de la República, 2015).

Para los preparadores de la información que corresponden al grupo 3 se emiten los *decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013* los cuales establecen en sus Artículo 1° y Artículo 2° respectivamente, el ámbito de aplicación para los preparadores de información financiera que conforman este grupo siendo importante tomar la clasificación de la calidad de la empresa en términos de tamaño.

8. Marco conceptual

8.1. Taxonomía

La taxonomía, como concepto generalizado nos refiere a clasificar. Esa clasificación haciendo referencia a los estados financieros está orientada a su agrupación e identificación de los componentes necesarios y concluyentes, siempre que estos posean las mismas características. La realización de esta clasificación no puede ser aleatoria, personal o particular, debe obedecer, a lo que prescriba la normatividad que de origen a esa clasificación, es por eso que la taxonomía hace referencia al ordenamiento de la norma.

Teniendo en cuenta que en las normas internacionales de información financiera NIIF, se define un glosario de términos y conceptos financieros como elementos taxonómicos fundamentales para la construcción de los informes, esas reglas y conceptos para ser agrupadas deben tener la posibilidad de ser asignados a la clasificación de dichos informes financieros y que puedan ser comparables y medibles bajo características de derechos u obligaciones similares.

A manera de ejemplo, para el caso específico de los instrumentos financieros básicos propiedades de inversión, de acuerdo con la taxonomía NIIF es una taxonomía de menor jerarquía, la cual a su vez se encuentra asignada a la taxonomía de mayor jerarquía denominada activo, la característica para pertenecer a esta taxonomía es pues que se espere recibir un beneficio futuro por parte de la compañía en el momento su recaudo y a su vez este activo se encuentra vinculado a otra taxonomía de superior jerarquía denominada estado de situación financiera.

Para articular las taxonomías presentes en las normas internacionales de información financiera NIIF los interesados diseñan herramientas como el XBRL un lenguaje extensible de reportes de negocios, para la comunicación con el glosario taxonómico y su utilización.

El XBRL basado en estructura XML, permite hacer uso de la taxonomía en términos informáticos para que de acuerdo con los requerimientos en las Normas internacionales de información financiera NIIF los usuarios presenten esta taxonomía en términos de reportes procesar y exportar los datos financieros procesados sistematizados en las diferentes taxonomías identificadas para los diferentes usuarios interesados, entre ellos los propietarios y el estado.

Para establecer la articulación en términos de reportes informáticos entre la taxonomía NIIF y XBRL, es importante vincular la estructura del tesauro contable para dar ordenación de escala numérica a dichas taxonomías y poder orientar su agrupación en la generación de reportes financieros, esto nos permite tener una disposición de representación importante

Según Díaz & Gaibazzi (2012) “XBRL es un lenguaje para la comunicación electrónica de datos financieros y de negocios contenidos en estados contables. Se trata de un estándar, abierto y de uso libre de licencias, para el intercambio de la información financiera de modo uniforme entre los sistemas informáticos, las aplicaciones de software y los usuarios”

8.2. Políticas contables

Las políticas contables como reglas de preparación, bases de aplicación, reconocimiento y estructura de aplicación, generan las bases específicas para la medición de los instrumentos financieros básicos lo cual permite a los software elaborar su algoritmos que permitan el cumplimiento de lo establecido en la políticas adoptadas por la entidad, para ser coherente con la aplicación del deterioro y cartera, y a la medición y valuación de las misma por los

programas informáticos, las NIIF para Pyme 2015 en su sección 10, párrafo 2, precisa “ la política contable como “los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados por una entidad al preparar y presentar estados financieros” (S10,14) (IASB, 2016)

8.3. Software de contabilidad

La contabilidad como un sistema requiere de agilidad, fiabilidad, estructura, seguridad y automatización en su desarrollo y elaboración, este requerimiento obliga a los preparadores al uso de herramientas informáticas específicas, tecnificadas y especializadas, necesarias para el proceso dentro del marco de la trazabilidad contable, esta necesidad de proceso son apoyados por los software de contabilidad. Un software de contabilidad es una aplicación informática desarrollada mediante estructuración de algoritmos específicos para automatizar las operaciones contables y facilitar el desarrollo del proceso y eficiencia en la salida de acuerdo a la contabilidad y su trazabilidad. Con la globalización e integración de las economías y los nuevos marcos normativos estos programas informáticos están obligados a repensarse y reestructurar sus algoritmos en busca del cumplimiento de los nuevos marcos normativos, para que estos programas informáticos cumplan con el objetivo fundamental, deben permitir a los usuarios resolver de forma automatizada el problema propio a su objeto y misión comercial mediante la parametrización de los requerimientos de los usuarios, mediante el producto entregado: la información de salida.

Deben ser versátiles y articulados de tal forma que permitan el empleo de datos financieros y no financieros para atender los problemas financieros, fiscal, administrativo como de aseguramiento que requieren los usuarios. En términos concretos, deben poder suministrar tanto información cuantitativa, como cualitativa.

8.4. Propiedades de inversión.

En el curso normal de los negocios, las utilidades generadas por el ente económico, y que no son distribuidas o utilizadas en el largo plazo, son invertidas, generalmente, en bienes inmuebles como terrenos, edificios o casas, con el fin de obtener rentas por su alquiler, plusvalías, o ambas. Este hecho hace que sea importante que este tipo de bienes sean tratados contablemente de forma separada de los bienes utilizados para la producción de bienes o el suministro de servicios, a los que se dedica el negocio. Estos bienes se conocen como Propiedades de Inversión.

Tomando la definición de la NIC 40 sobre propiedades de inversión y la S16 (sección 16 de IFRS para Pyme) definimos las propiedades de inversión como aquellos inmuebles y terrenos que un propietario tiene para entregarlos en arrendamiento financiero, con el cual obtiene rentas, las que se miden a valor razonable. También hacen parte de las propiedades de inversión la participación de un bien inmueble o terrenos que se tienen bajo arrendamiento operativo, que se miden por su valor razonable (Legis, 2017).

Es importante tener en cuenta las diferencias de los que sí es una propiedad de inversión de aquello que no lo es. Los siguientes son ejemplos de propiedades de inversión:

- a. Un terreno que se tiene para un uso futuro no determinado.
- b. Un terreno que se tiene para obtener plusvalías a largo plazo y no para venderse a corto plazo, dentro del curso ordinario de las actividades del negocio.
- c. En el caso de que la entidad no haya determinado si el terreno se utilizará como inmueble ocupado por el dueño o para venderse a corto plazo, dentro del curso ordinario de las actividades del negocio, se considera que se mantiene para obtener plusvalías.

- d. Un edificio que sea propiedad de la entidad (o bien un edificio obtenido a través de un arrendamiento financiero) y esté alquilado a través de uno o más arrendamientos operativos;
- e. Un edificio que esté desocupado y se tiene para ser arrendado a través de uno o más arrendamientos operativos.
- f. Alguna propiedad que este siendo construida o desarrollada para uso futuro como propiedad de inversión.
- g. Cuando un edificio se utilice para varios usos, la parte destinada a darla en contratos de arrendamiento debe clasificarse como propiedad de inversión, siempre y cuando su medición sea fiable y no tenga esfuerzo desproporcionado, de lo contrario se reconocerán como propiedad, planta y equipo.

No son propiedades de inversión los siguientes ejemplos:

- La entidad adquirió una extensión de tierra para dividirla en parcelas más pequeñas y venderlas en el curso normal de las operaciones con un margen de ganancia esperado del 60%.
- La entidad posee un edificio que arrienda a un tercero independiente mediante un contrato de arrendamiento financiero, a cambio de pagos por el arrendamiento. No se espera que el terreno o el edificio generen rentas.
- No se consideran los edificios y terrenos como propiedad de inversión, cuando son ocupados por el dueño, cuando se utilizan con el fin de ejecutar en ese espacio el objeto social de la empresa o cuando se consideran inventario o se espera venderlos a futuro.

El alcance temático de este trabajo es el tratamiento específicamente de las Propiedades de Inversión en las políticas de medición en Colombia con NIIF plenas según la norma NIC 40

y Pyme según la S16 además de su tratamiento fiscal. Con la correcta aplicación de las nuevas normas de contabilidad NIIF y las normas tributarias se logra que las entidades preparen y presenten información financiera de alta calidad, con la cual se podrán tomar mejores decisiones económicas y tener un mayor acceso al capital; además si tenemos en cuenta que el cálculo de tributos nace de la técnica contable y en la medida en que dicha técnica sea aplicada correctamente los resultados tributarios generados serán los apropiados y en caso de presentarse incompatibilidad entre las normas contables y las fiscales prevalecerán estas últimas (art 4, ley 1314/09) (Congreso de Colombia, 2009)

Por esto revisaremos las normas contables NIIF Plenas y Pyme y las normas fiscales sobre las que trabajaremos el tema de propiedades de inversión.

9. Marco contextual.

Entre los programas más usados en Buenaventura y en los cuales se va a enfocar la presente revisión se tiene SAP ERP utilizado por empresas del grupo 1 obligadas a llevar su contabilidad según la norma bajo NIIF plenas; y los softwares de las casas SIIGO, CGUNO 8.5, Data X y Milenium ERP Enterprise usados en empresas del grupo 2 obligadas a llevar su contabilidad bajo NIIF Pyme.

9.1. SAP ERP

Un Enterprise Resource System, ERP por sus siglas en inglés (SAP Education, 2011a) (ERP, Sistema de Recursos de Empresa) popularmente descrito como un “Sistemas ERP” es un término ‘paraguas’ que cubre sistemas de contabilidad y productividad de gran escala, los cuales incluyen todos los módulos funcionales que una instalación, cualquiera sea su tipo, productiva o manufacturera, requiera para su día a día. Es un conjunto de sistemas de información que permite la integración de ciertas operaciones de una empresa, especialmente las que tienen que ver con la producción, la logística, el inventario, los envíos y la contabilidad.

SAP es un ERP de los más comerciales a nivel mundial manejando el 60% de la cuota de mercado en los ERP, al lado de gigantes como Oracle, JD Edwards y BAAN. SAP ERP puede ser entendido como un Mega sistema informático usado en el mundo corporativo de los negocios para manejar todas las operaciones requeridas por la administración cuyo resultado final es brindar información útil y oportuna para la toma de decisiones (SAP Education, 2011a). En general se entiende como un programa contable -meta-contabilidad, habría que decir, pero debido a las enormes áreas que cubre, y la complejidad del sistema es mucho más que solo contable.

SAP ERP ha sido implementado en más de 50.000 organizaciones de gran escala a lo largo del mundo (SAP Education, 2011b). Casi el 90% de las compañías listadas en el Fortune 500 usan SAP. Esto indica la enorme importancia e influencia de SAP en el terreno de los sistemas de gestión ERP. En Buenaventura es usado en SPRBUN SA, TCBUEN SA, Caja de Compensación Comfenalco Valle, Banco de Bogotá, Telefónica Movistar, Comcel, EPSA.

SAP consta de una serie de módulos funcionales que van desde Gestión de Recursos Humanos (SAP HCM) hasta Finanzas (SAP FI), que están integrados (SAP Education, 2010). Esto quiere decir que, por ejemplo, una partida destinada a Recursos Humanos será inmediatamente reflejada en la parte financiera. Esta integración eficiente y sin costuras, que elimina recuentos innecesarios y alinea los procesos de negocio (SAP Education, 2010), es una de las razones clave por las que SAP es tan popular.

9.2. SIIGO

Siigo es un software genérico Contable y Administrativo para Pyme, que permite llevar un registro detallado de las operaciones de la empresa y en general de todos los aspectos relacionados con la administración de negocios. Trabaja en ambientes D.O.S., Windows, Linux o Redes.

La principal función es facilitar y mejorar la productividad de los contadores y las empresas en su relación de utilizar servicios externos para el procesamiento de datos contables. Las compañías no tendrán que suministrar los documentos fuente de sus transacciones, sino simplemente un formato establecido y automáticamente y al instante podrá producir los estados, indicadores y comparativos financieros de las empresas.

Cuenta con 14 módulos administrativos que permiten controlar en detalle todas las áreas de su empresa, ejerciendo así una gerencia integral, que disminuye la posibilidad de que en cualquier área se presente una fuga de utilidades. Información al día, que permite tomar decisiones más acertadas al tener cifras reales y en cualquier momento; y esto sólo se logra, cuando a partir de la elaboración de los documentos se actualiza al instante la información de toda la empresa; es decir, que al digitar una factura, el sistema inmediatamente y de manera automática e inteligente registra los datos en los módulos de contabilidad, cuentas por cobrar, inventarios, ventas, presupuesto y pedidos y sin necesidad de realizar procesos engorrosos de interfaces, cierres, transferencias, reproceso o reconstrucciones de datos y se evita re-digitar, conciliar datos, perder información al tener que unir o enviar saldos y lo más importante, decidir con datos actualizados, parciales y poco confiables.

Información exacta, que reduce considerablemente el riesgo a tomar decisiones y que solo se consigue cuando se utiliza un Software Totalmente Integrado, porque cuando la cifra se digita una sola vez, siempre los datos en las demás áreas serán los mismos, pues provienen de una sola fuente de alimentación (los documentos); es decir, que la cifra de la factura siempre será igual a la de contabilidad, cartera, inventarios, etc.

Información histórica, que permite analizar en cualquier momento, como ha sido el comportamiento de las cifras en los diferentes meses de año, sin necesidad de tener que realizar procesos engorrosos de cierres de mes; adicionalmente, y con el fin de que la implementación del software sea más rápida, el sistema permite digitar datos de diferente mes y al mismo tiempo los de día a día, logrando así, que no se atrase la información de hoy y des atrasando la de meses anteriores.

Información proyectada, que permite sensibilizar las cifras para evaluar el impacto de las decisiones y esto se logra con la funcionalidad de SIIGO Add-in, pues se pueden trasladar los datos contables y administrativos a Excel, y utilizar no sólo su potencia de cálculo y gratificación, sino también tener acceso a informes y gráficos predefinidos.

Información Corporativa, que permite tener un control total de las diferentes empresas, al poder registrar, incluso en múltiples monedas, las transacciones de hasta 98 compañías y obtener la información de manera individual o consolidada.

Seguridad en información, que permite a la gerencia, restringir el acceso en las cifras de la empresa, al personal que considere no las necesita o no las debe conocer, y esto se logra al tener la opción de manejar claves de acceso y definir múltiples menús propietarios.

9.3. CGUNO

Es un sistema contable producido y comercializado, marca registrada propiedad exclusiva de Sistemas de información empresarial SIESA (SIESA, 2005). Surgió en el mercado a partir del año 1981, este programa fue diseñado en lenguaje Cobol.

El sistema UNO es el software administrativo integral más robusto del mercado, a través de él se puede manejar y controlar eficientemente la información que se genera en cada una de las áreas de la compañía. Entre las principales características que le podemos destacar al sistema Contable CGUNO, podemos mencionar: El sistema UNO consta de 4 subsistemas:

- a) Subsistema Administrativo-contable CGUNO
- b) Subsistema Comercial CMUNO
- c) Subsistema de Nomina NMUNO
- d) Subsistema de Activos Fijos AFUNO

Ayuda que las gestiones administrativas, contables y comerciales se vuelvan más productivas, porque a través del Sistema UNO se controla toda la información empresarial, desde cada sucursal o puesto de trabajo sin importar el volumen de operaciones, ni sus características. Se implementa por módulos, y se convierte a medida que crece la empresa en una herramienta de gestión, control total, auditoría de procesos y planeación estratégica. Se acomoda a las necesidades de cada compañía, de allí que los parámetros son abiertos y dependen de estas.

Poseen un excelente soporte técnico, con un costo de inversión relativamente alto para pequeñas empresas. En caso de dificultades con la aplicación es necesario pagar por evento y estar sujeto a la disponibilidad dentro del cronograma de actividades de Sistemas de Información.

Facilita llevar simultáneamente y de forma independiente varias empresas y dentro de cada una de ellas la capacidad de definir centros de utilidad y de operación, localizaciones, ubicaciones, regionales, agencias, distritos, sucursales, centros de costos y todas aquellas alternativas de consolidación que se pueden presentar asociadas a la comunicación con cualquier sistema.

Permite trabajar eficientemente desde diferentes plataformas como: MS-DOS, Novell, UNIX, etc. Entorno a él se genera una cultura de trabajo en equipo de una forma eficiente e integrada. Permanentemente se está actualizando tanto con las disposiciones legales vigentes, como con los desarrollos de la nueva tecnología.

9.4. DATAX

ATXEL LTDA es una de las casas de software con más proyección en el suroccidente colombiano, nacida en la ciudad de Cali en el año 2005.

Cuenta con los siguientes productos: Contabilidad general, Inventarios y facturación, Ensamblajes y producción, puntos de ventas P.O.S., Alimentos y bebidas (PDV), Administración de nómina, Facturación en SIA'S, Créditos y pagarés.

El software contable Data X Maneja 2 planes de cuentas-2 libros, por lo que separa la información tributaria y la información contable, de manera que el usuario pueda depurar la información de manera más eficaz. El software puede manejar ciertas situaciones o escenarios de crédito a clientes, entre ellas se encuentran las siguientes:

- el cálculo del valor presente, utilizando el método del interés efectivo.
- calculo automático de intereses explícitos e implícitos por los créditos de los clientes.
- calcular el valor presente cuando los flujos de pago no son constantes en tiempo ni en las cuotas.

Esto es posible gracias a que el software permite la parametrización de las políticas contables en cuanto a tiempo de financiación y plazos. El software también maneja el deterioro de la cartera, usando el método de recalcular el valor presente, además de manejar deterioro grupal e individual. Sin embargo, hay algunas situaciones que el software no puede realizar, como los son:

- calcular el valor presente cuando la tasa es menor a la tasa de mercado
- calcular el impuesto diferido
- reversión de cartera.

9.5. MILENIUM ENTERPRISE

Este software inició en el año 1999 como una solución para pequeños negocios familiares en la ciudad de Cali. A través de sus años ha ampliado su oferta comercial y su capacidad de

gestión de las operaciones empresariales con lo que se ha convertido en un ERP moderno, robusto y flexible que permite maximizar la productividad de los negocios con clientes en varias ciudades del Valle del Cauca y algunos clientes entre la zona pesquera de Buenaventura.

Milenium ERP Enterprise se adapta a las necesidades de su negocio formando un sistema integral con acceso a una base de datos centralizada.

El programa se divide en varias Suites que como si fueran módulos permiten diligenciar las diversas áreas de la empresa. Las Suites que lo componen son Financiera, comercial, recursos humanos, análisis, costos y servicio técnico.

10. Metodología

10.1. Enfoque de investigación Cualitativo

Teniendo en cuenta que el propósito principal de este estudio fue analizar el tratamiento contable de las propiedades de inversión bajo aplicación NIIF Plenas, Pyme y Fiscal desde los programas informáticos de contabilidad comercializados en Buenaventura, se abordó desde el enfoque **Cualitativo**, que refiere específicamente en obtener las perspectivas y puntos de vista de los participantes (sus emociones, prioridades, experiencias, significados y otros aspectos más bien subjetivos); y que se caracteriza por la evaluación del desarrollo natural de los sucesos y se fundamenta en una perspectiva interpretativa centrada en el entendimiento del significado de las acciones de los humanos y sus instituciones (Hernández Sampieri, 2014).

10.2. Tipo de investigación

Esta investigación se definió con un alcance descriptivo y analítico; de alcance descriptivo porque este tipo de investigación permite analizar y comprender propiedades, características y los perfiles de personas, grupos, estudios, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es en ultimas, la posibilidad que genera la recolección de información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, porque, su objetivo no es indicar cómo se relacionan éstas (Hernández Sampieri, 2014), en ese sentido, lo que se plantea aquí es que esta es una investigación descriptiva donde se selecciona una serie de cuestiones y se mide cada una de ellas independientemente, para así describir los hechos como son observados.

Adicionalmente, cuenta con un alcance analítico que consiste en la desmembración de un todo, descomponiéndolo en sus partes o elementos para observar las causas, la naturaleza y los efectos. El análisis es la observación y examen de un hecho en particular. Es necesario conocer la naturaleza del fenómeno y objeto que se estudia para comprender su esencia. Este alcance nos permite conocer más del objeto de estudio, con lo cual se puede: explicar, hacer analogías, comprender mejor su comportamiento y establecer nuevas teorías (Ruiz, 2006); en el particular de este estudio, este alcance permite establecer si en los resultados se logra identificar aspectos ocultos o especiales a los que no se pueden llegar solamente desde la descripción.

10.3. Diseño metodológico

El diseño metodológico de investigación utilizado para poder desarrollar el trabajo investigativo, es el inductivo, teniendo la siguiente secuencia: observación y registro de los hechos, análisis de lo observado, establecimiento de definiciones claras de cada concepto obtenido, clasificación de la información obtenida, formulación de los enunciados universales inferidos del proceso de investigación que se ha realizado. El diseño lo describe el autor Méndez A. Carlos E. a continuación:

La inducción permite al investigador partir de la observación de fenómeno o situaciones particulares que enmarcan el problema de investigación y concluir proposiciones y, a su vez, premisas que expliquen fenómenos similares analizados. Así, los resultados obtenidos pueden ser la base teórica sobre la cual se fundamenten observaciones, descripciones y explicaciones posteriores de realidades con rasgos y características semejantes a la investigadas (Méndez, 1990)

10.4. Procedimiento

Los datos usados en este trabajo se recopilaron mediante entrevistas con los representantes de ventas de las casas de software, y la revisión personal del programa mismo, lo que permite tener mayor confiabilidad en la información obtenida. También se obtuvo información de videos, manuales y guías publicados por algunas de las empresas de software. Adicionalmente, se entrevistaron algunos clientes del software, de esa manera se pudo confrontar la información que daban los representantes de venta y programadores, con la realidad que vivían los usuarios.

Las preguntas que se desarrollaron estaban dirigidas en dos puntos básicos: medición inicial y medición posterior de las propiedades de inversión, tanto para la normatividad tributaria y para la normatividad en NIIF Plenas y en NIIF Pyme.

Además, se realizaron otras preguntas generales como: ¿cuántos planes de cuentas maneja? ¿Cuántos libros?; ¿calcula el impuesto diferido?; ¿Permite la parametrización de políticas contables?; entre otras.

11. Capítulo 1. Escenarios normativos en las políticas de reconocimiento y medición de las Propiedades de Inversión

A continuación, se presentan los diferentes escenarios contables que se pueden revisar respecto al tratamiento contable de las propiedades de inversión de acuerdo a la normatividad NIIF vigente y la normatividad fiscal.

11.1. Cómo valorar el costo de las Propiedades de Inversión.

Tanto la NIC 40 como la S16 Pyme permiten valorar las propiedades de inversión con su valor razonable. Se entiende el Valor Razonable (VR) como el importe por el cual puede intercambiarse un activo, cancelarse un pasivo o intercambiarse un instrumento de patrimonio concedido, entre partes interesadas y debidamente informadas que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua. Este modelo de medición es condición indispensable para que el activo pueda clasificarse como propiedad de inversión (Fierro Martínez, 2015, pág. 361. 364).

En las NIIF plenas la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores señala que se realizará un cambio voluntario en las políticas contables únicamente si dicho cambio diese lugar a que los estados financieros proporcionen información más relevante y fiable sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones sobre la situación financiera de la entidad, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo. La NIC 40 señala que es altamente improbable (NIC 40,31) que un cambio del modelo del valor razonable al modelo del costo proporcione una presentación más relevante. En este sentido la norma recomienda a las entidades, pero no les obliga, a determinar el valor razonable de sus propiedades de inversión a partir de una tasación practicada por un experto independiente

que tenga una capacidad profesional reconocida y una experiencia reciente en la localidad y en el tipo de propiedad de inversión que está siendo medido (NIC 40,32).

Después del reconocimiento inicial, la entidad que elija el modelo del costo medirá sus propiedades de inversión aplicando los requisitos establecidos en la NIC 16 para ese modelo (NIC 40,56).

Entonces mientras que según la NIC-40, las propiedades de inversión pueden utilizar el modelo de valor razonable o costo-depreciación–deterioro, y corresponderá a la administración de la organización elegir la modalidad; por su parte en la sección 16 a pesar de que también se manejan los dos modelos indicados anteriormente, hay una expresión técnica importante que debe tenerse en cuenta, y es que las propiedades de inversión se deben medir a valor razonable, pero cuando por costo o esfuerzo desproporcionado, no lo puedan hacer, entonces se deben manejar en la sección 17 de Propiedades, planta y equipo; es decir, se reclasifican en otro grupo (IASB, 2016). Esto significa que los bienes clasificados como propiedades de inversión deben poder ser medidos a valor razonable; de lo contrario, se aplica el modelo de costo, depreciación y deterioro, pero reconociendo y registrando estos bienes de acuerdo a la S17 de propiedad, planta y equipo.

Así pues, aunque tanto en el estándar pleno como en el de Pyme, están contempladas ambas metodologías, éstas tienen connotaciones diferentes puesto que en la NIC 40 se manejarán siempre como propiedades de inversión (IFRS, 2004), pero en la NIIF para Pyme S16, sólo se clasificarán como propiedades de inversión, los bienes que puedan ser medidos a valor razonable; de lo contrario, se aplica el modelo costo–depreciación–deterioro, pero realizando el respectivo registro de acuerdo con la S17 de Propiedad, planta y equipo (IASB, 2016).

11.2. ¿Cómo se realiza la valuación inicial en Propiedades de Inversión?

Una entidad medirá las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra, y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales del crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros. Esto quiere decir que las propiedades de inversión que se clasifiquen como tal se miden inicialmente a su costo e incluye los costos incurridos inicialmente para adquirir o construir una propiedad de inversión (Ej. honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de propiedades y otros costos asociados a la transacción.). Además, los costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir una parte o mantener dicha propiedad. Los mantenimientos menores se reconocerán en la cuenta de resultados conforme se incurran.

Si el pago se aplaza más allá de los términos normales del crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

El costo inicial sobre una propiedad mantenida bajo arrendamiento financiero y clasificada como propiedad de inversión, será el establecido para arrendamientos financieros de acuerdo con el párrafo 20.9 (IASB, 2016)

- El activo se reconocerá por el menor importe entre el VR de la propiedad y el valor presente (VP) de los pagos mínimos del arrendamiento.
- Se reconocerá como pasivo un importe equivalente.

Ejemplo: El 1 de febrero del 2017, una entidad compró un edificio por valor de \$1.000. La compra se financió con un préstamo de \$1.010 que incluía \$10 de comisiones por obtención

de préstamo. El edificio sirve como garantía del préstamo. La adquisición del edificio implicó costos legales directos por \$5 e impuestos no recuperables por la transferencia de la propiedad de \$25.

En el 2017, la entidad remodeló el edificio, transformándolo en apartamentos para arrendar a terceros independientes mediante arrendamientos operativos. Los desembolsos incurridos al remodelar el edificio fueron los siguientes: \$100 en Permisos de Planificación. \$1.200 en Costos de Construcción.

La remodelación finalizó y los apartamentos estuvieron listos para ser arrendados el 1 de agosto de 2017. Respecto de este edificio el gobierno cobró impuestos en conceptos de servicios en la propiedad por \$50 mensuales.

Tabla 1
Ejemplo de los costos de reconocimiento inicial de una propiedad de inversión

Descripción	Calculo o Razón	Valor (\$)	Referencia a las NIIF Pymes
Precio de Compra	Precio de Compra	1.000,00	16.5 y 17.10(a)
Comisión Hipotecaria	Se contabiliza en la cuenta de resultados.	-	11.6
Impuestos por transferencia	Desembolso directamente atribuible	25,00	16.5 y 17.10(a)
Costos Legales (Honorarios)	Desembolso directamente atribuible	5,00	16.5 y 17.10(a)
Permiso de Planificación	Desembolso directamente atribuible	100,00	16.5 y 17.10(b)
Costos de Construcción	Costos de Construcción	1.200,00	16.5 y 17.10(b)
Impuestos durante la construcción	\$1.000.000 por 6 meses de Remodelación Feb a Jul	300,00	16.5 y 17.10(a)
Impuestos despues de la construcción	Costo Operativo, en Resultados	-	16.5 y 5.6
Costo de reconocimiento inicial		2.630,00	

La tabla 1 responde al ejemplo planteado para detallar los costos del reconocimiento inicial de la propiedad de inversión. Autoría propia

El costo de reconocimiento inicial de la propiedad de inversión es de \$2.630 el cual se contabilizará como propiedad de inversión DB contra los pagos CR por la propiedad.

Tabla 2
Cómo se contabiliza la propiedad de inversión.

Descripción	DB	CR
Propiedades de inversión	2.630,00	
Equivalente a efectivo		2.630,00

La tabla 2 continúa el ejemplo y muestra cómo se contabiliza el reconocimiento inicial de la propiedad de inversión. Autoría propia

En cuanto a la medición posterior al reconocimiento la S16 nos expresa que las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

En las NIIF PYME una propiedad de inversión se medirá por su costo en el reconocimiento inicial. El costo comprende el precio de compra, más cualquier gasto directamente atribuible a él. Cuando se trate de propiedades, cuyo valor razonable se pueda medir de manera fiable sin esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados, los cambios en el valor razonable. Y aquellas propiedades de inversión que no se pueden determinar su valor razonable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se contabilizarán como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo depreciación- deterioro del valor de la Sección 17 (IASB, 2016) Párrafos del 17.10 al 17.14.

El parámetro más fiable de medir el valor razonable, es el precio de ese activo cotizado en un mercado activo, si no está disponible tal precio, se tomará de referencia para el valor razonable el precio de la última transacción de un activo similar, si el mercado no es mercado activo, se utilizará un método de valoración, con el objetivo de determinar el precio de ese

activo como si existiere un mercado activo entre un comprador y vendedor en condiciones de independencia mutuas.

La entidad debe tener unas políticas contables en las cuales determine el modelo de Valor Razonable para todas las propiedades de inversión cuyo valor razonable se pueda medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, a cada fecha de presentación; y para aquellas otras propiedades de inversión, que no se puedan medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado se debe escoger el modelo del costo.

Una propiedad de inversión se dará de baja en libros cuando se venda, o la propiedad de inversión quede permanentemente retirada de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su desapropiación.

En el caso de venta la pérdida o ganancia resultante del retiro o baja de una propiedad de inversión, se determinará como las diferencias entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros del activo, y en el caso de baja se reconocerá en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o baja.

Siempre deberán revelarse las transferencias a propiedades, planta y equipo cuando ya no esté disponible una medición fiable del valor razonable sin un costo o esfuerzo desproporcionado según el párrafo 16.8 de la S16, o cuando se decidió comenzar a ocupar la propiedad como oficina o fábrica, o en el desarrollo normal del negocio. A continuación se muestra el registro para un inmueble que sigue usando, que era una propiedad de inversión que estaba valuada en libros por \$80.000.

Tabla 3
Reclasificación de una PI como PPyE

Descripción	DB	CR
Propiedad , planta y equipo	80.000,00	
Propiedad de inversión		80.000,00

La tabla 3 muestra cómo se contabiliza la reclasificación de una propiedad de inversión que en adelante comenzará a revelarse como PPyE. Autoría propia.

A partir del momento en que se contabilicen como propiedad, planta y equipo, debe utilizarse el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor expuesto en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo (IASB, 2016).

En el caso que se realice una transferencia de propiedad de inversión a inventario por una decisión de venta de la propiedad y siempre y cuando la misma no esté percibiendo ingresos por arrendamiento, el registro debe revelarse de la siguiente manera.

Tabla 4
Reclasificación de una PI como inventario tras tomar la decisión de ponerla en venta.

Descripción	DB	CR
Inventario	80.000,00	
Propiedad de inversión		80.000,00

La tabla 4 muestra cómo se contabiliza la reclasificación de una propiedad de inversión que en adelante comenzará a revelarse como inventario tras tomar la decisión de ponerla en venta. Autoría Propia.

Siempre se deben realizar estas revelaciones cuando haya una transferencia como esta o de inventarios a propiedades, y hacia o desde propiedades ocupadas por el dueño

El siguiente ejemplo de la cuenta de propiedades de inversión de la compañía XYZ. En el 2016 refleja un saldo en libros por \$12.160 y en el 2017 el saldo es por \$13.160.

Al revisar los movimientos de la cuenta se encuentran adiciones por nuevas propiedades de inversión que ingresan al grupo y traspasos por una reclasificación de propiedades que dejaron de presentar beneficios y se dispusieron para la venta en el desarrollo normal del negocio. La cuenta también presenta ajustes al VR según lo indica la S16 debe hacerse con estos activos. El movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

Tabla 5
Ejemplo de movimientos de una cuenta de propiedades de inversión

	2017	2016
Propiedades de inversión	13.360,00	12.160,00

	2017	2016
Saldos al inicio del período	12.160,00	11.300,00
Adiciones	500,00	850,00
Traspasos	-	340,00
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	700,00	350,00
Saldos al final del período	13.360,00	12.160,00

La tabla 5 muestra un ejemplo de movimientos en una propiedad de inversión para ajustarse al Valor Razonable. Autoría Propia.

Uno de los asuntos que ha sido tal vez más ignorado es la aplicación del párrafo 10.3 de la Norma para Pyme, el cual establece, de manera expresa, que *los requerimientos normativos son obligatorios solamente cuando sus efectos son materiales*. (IASB, 2016)

Este asunto no implica que la entidad establezca políticas contables con bases distintas a las normas contables. En su lugar, lo que busca es que, en el momento de aplicar las políticas contables a una transacción en particular, la entidad evalúe si es obligatorio cumplir el requerimiento, o si es más práctico utilizar una metodología más sencilla para su reconocimiento y medición.

Por ejemplo, una entidad mantiene un local alquilado, por el cual recibe una renta por valor de \$600.000 mensuales. Los estados financieros de la entidad muestran una utilidad promedio de 2.700 millones de pesos anuales antes de impuestos. De acuerdo con lo anterior, el valor del local no es material dentro del cúmulo de activos de la entidad.

En este caso, la entidad podría decidir no aplicar una política de propiedades de inversión a este activo en particular, aunque el activo sí cumpla la definición de propiedad de inversión y tenga un valor razonable que se pueda medir de manera fiable. La entidad podría optar por clasificar este activo como propiedad, planta y equipo, y establecer una medición al costo, en aplicación del párrafo 10.3 de la Norma para Pyme.

El valor razonable genera, en las propiedades de inversión, ganancia o pérdida por cambios en el valor razonable en el estado de resultados (Rincón, Zamorano, & Flórez Sánchez, 2014).

11.3. Deterioro de las propiedades de inversión.

La propiedad de inversión al costo, como categoría de los estados financieros, se podría contabilizar en la normatividad NIIF plenas (grupo 1), pero para el grupo 2 la normatividad expresa que se debe llevar a Propiedad, planta y equipo, como una subcategoría llamada propiedades de inversión. Por lo tanto, esta subcategoría que pertenece a la PPYE es llevada al costo menos depreciación, menos deterioro debe ajustarse al valor recuperable. Por lo tanto, solo pertenece como Propiedad de inversión en la contabilidad del grupo 2, las propiedades de inversión contabilizadas al valor razonable. En la contabilidad del grupo 1, la propiedad de inversión se puede llevar al costo menos depreciación menos deterioro o al valor razonable.

En NIIF Plenas las pérdidas por deterioro del valor de las propiedades de inversión se reconocerán de acuerdo con la NIC 36, párrafo 73; Para hablar del deterioro de las propiedades de inversión se debe referir a las NIC 36. Ahora bien, teniendo en cuenta que las propiedades de inversión se valúan y se deben ajustar constantemente a su valor razonable se cumple la NIC 36 (IFRS, 1998) que establece los procedimientos que una empresa debe aplicar para asegurar que el valor de sus activos no supera el importe que puede recuperar de los mismos.

El valor razonable difiere del valor en uso tal como se define en la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos. El valor razonable refleja el conocimiento y estimaciones de los participantes en el mercado, así como factores que son relevantes para los participantes en el mercado en general.

La NIC 36 permite que, cuando un determinado activo esté contabilizado por encima de su importe recuperable, es decir, cuando su importe en libros exceda del importe que se puede recuperar del mismo a través de su uso o de su venta, el activo se califique como deteriorado. En este punto la Norma exige que la empresa reconozca contablemente la correspondiente pérdida de valor por deterioro. En la Norma también se especifica cuándo la empresa debe proceder a revertir la pérdida de valor por deterioro, y se exige que suministre determinada información referente a los activos que hayan sufrido este tipo de deterioros de valor.

11.4. Medición al valor razonable de la propiedad de inversión.

En cuanto a la medición de las propiedades de Inversión a VR, aunque tanto en el estándar pleno como en el de Pyme, están contempladas ambas metodologías, éstas tienen connotaciones diferentes. En la NIC 40 las propiedades de inversión pueden utilizar el modelo de valor razonable o el de costo-depreciación-deterioro, y corresponderá a la

administración de la organización elegir la modalidad, a pesar de la política elegida se manejarán siempre como propiedades de inversión. Por otro lado, el Estándar para Pyme referido en la S16 de propiedades de inversión, la disposición de aplicar el valor razonable en la contabilización de estas propiedades es taxativa por tanto es de obligatorio cumplimiento. Sin embargo, este procedimiento se efectuará siempre que dicha medición se pueda establecer sin un costo o esfuerzo desproporcionado, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

En el caso de que no se pueda establecer su valor razonable sin costo o esfuerzo desproporcionado la NIIF para Pyme S16, contempla que se aplicarán el modelo costo–depreciación–deterioro, pero realizando el respectivo registro de acuerdo a la sección 17 PPyE de las NIIF para Pyme. Al respecto de este concepto el Consejo técnico de la Contaduría Pública se ha pronunciado a través del concepto 728 de 2016 donde enuncia que las propiedades de inversión cuyo valor razonable no esté disponible de manera fiable y en un contexto de negocio en marcha se contabilizarán como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo costo-depreciación-deterioro de la S17 y quedarán dentro del alcance de la misma sección (CTCP, 2016).

Ahora bien, si bien es cierto que la sección 16 de las NIIF Pyme indica como requisito que el valor razonable de las propiedades de inversión se mida de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, sección 16,7, en cada fecha sobre la que se informa, esto no exime a la entidad de realizar su mejor esfuerzo para respetar los criterios y buscar la mejor estimación posible del valor razonable. Por ejemplo, si es posible medir el valor razonable mediante el uso del cálculo del valor presente de los flujos futuros asignables al activo en

ausencia de un precio de referencia este método sería aceptable para medir el valor razonable (CTCP, 2016).

11.5. Valuación de una propiedad de inversión comprada a crédito

En las NIIF plenas se encuentra que, si el pago por una propiedad de inversión se aplazase, su costo será el equivalente al precio de contado. La diferencia entre esta cuantía y el total de pagos se reconocerá como un gasto por intereses durante el periodo de aplazamiento, NIC 40,24. Por tanto, esta NIC permite que el valor de la propiedad no sea afectado por las cuantías pagadas por intereses por cuanto estas afectan el estado de resultados.

En la NIIF Pyme estima en el caso de las propiedades de inversión compradas a crédito que, si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros. Por tanto, la valuación inicial será el precio de compra actualizado con aquellos desembolsos directamente atribuibles mientras que los costos por el préstamo son reconocidos como gastos en los resultados.

Ejemplo: El 1 de enero de 2018, una entidad compró un edificio por US100.000 (1). El precio de compra se financió con un préstamo que incluía US10.000 (2) de comisiones por obtención de préstamo. El edificio sirve como garantía del préstamo. La adquisición del edificio implicó costos legales directos e impuestos no recuperables por la transferencia de la propiedad de US8.000 (3). El objetivo del edificio comprado por la entidad es para arrendar a terceros independientes mediante arrendamientos operativos. ¿Cuál es el costo del edificio en el reconocimiento inicial según las NIIF Pyme?

Tabla 6
Reconocimiento inicial de una propiedad de inversión comprada a crédito.

Descripción	Calculo o Razón	Valor (\$)	Referencia a las NIIF Pymes
Precio de Compra	Precio de Compra	100.000	
Impuestos por transferencia	Desembolso directamente atribuible	8.000	16.5 y 17.10(a)
Costos Legales (Honorarios)	Desembolso directamente atribuible		
Costo de reconocimiento inicial		108.000,00	
Comisión hipotecaria	Se contabiliza en la cuenta de resultados	10.000	11.6
Costos por prestamos, intereses	Se contabiliza en la cuenta de resultados	10.000	25.2

La tabla 6 muestra el costo del edificio en el reconocimiento inicial según las NIIF Pyme.
 Autoría Propia.

11.6. Tratamiento fiscal de las propiedades de inversión a partir de la ley 1819 del 2016

En nuestro país además de las normas contables, existen normativas fiscales que afectan la elaboración de información por parte de las empresas. Es así, que se ven obligadas a confeccionar un balance impositivo, de acuerdo a la normativa fiscal vigente, la cual busca gravar a cada ente de acuerdo a su capacidad contributiva.

Importante considerar, el famoso aforismo contable que dice que, *en caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras*. Este aforismo tan conocido está presente en la ley 1314 del 2009 expresado así en el artículo 4: *“únicamente para fines fiscales, cuando se presente incompatibilidad entre las normas contables y de información financiera y las de carácter tributario, prevalecerán estas últimas* (Congreso de Colombia, 2009).

El artículo 772-1 del ET señala que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4 de la ley 1314 de 2009, los contribuyentes obligados a llevar contabilidad deberán llevar un sistema de

control o conciliaciones de diferencia que surjan entre los nuevos marcos técnicos normativos contables y las disposiciones del estatuto tributario (Congreso de Colombia, 2016). Y el artículo 655 nos advierte que El incumplimiento de esta obligación se considera para efectos sancionatorios como una irregularidad de la contabilidad (Congreso de Colombia, 2016)

Por tanto, es menester investigar aquellas situaciones en las cuales la normativa fiscal determine una situación contraria a la que permite las NIIF.

La primera que salta a la vista se refiere a la forma de valuación de las propiedades de inversión. Los tres casos se presentan de forma diferente:

- a) En el caso de NIIF Plenas la norma permite que se valúe al Valor Razonable o según el método de costo-depreciación-deterioro.
- b) Las NIIF Pyme permiten que se determinen de acuerdo al valor razonable, a no ser que esto suponga un costo o esfuerzo desproporcionado en cuyo caso se trataran como si fueran PPyE y se valuaran como tales según el método costo-depreciación-deterioro.
- c) mientras que la normatividad fiscal solo permite que las propiedades de inversión se valúen como si se tratara de una PPyE.

Cuando se lleva la propiedad de inversión al valor razonable en la contabilidad financiera, sea grupo 1 o 2, no se requiere calcular vida útil para depreciar, en cambio en la normatividad fiscal deberá llevarse al costo menos depreciación, lo que conlleva a tener no solo la diferencia de la valorización o desvalorización de la contabilidad financiera, sino también, el gasto depreciación de la contabilidad fiscal.

Por ejemplo, la organización XYZ tiene un edificio hace 10 años desde que fue construido por valor de \$100 millones de dólares. La vida útil de este edificio si fuese tratado como

PPyE es de 20 años por lo que acumularía 10 años de depreciación. El edificio se utiliza para producir rentas por arrendamiento de oficinas por lo que es una propiedad de inversión y su valor de mercado en este momento es de 120 millones de dólares. Por tanto, es evidente que el valor fiscal y el valor NIIF de dicha propiedad son muy diferentes.

Tabla 7

Diferencia costo fiscal y NIIF de una propiedad de inversión

Valor fiscal de la propiedad de inversión	Subtotal
Propiedad P y E	100.000.000
Depreciación	(50.000.000)
Saldos al final del período	50.000.000,00

Valor NIIF propiedad de inversión	Subtotal
Propiedad de inversión	100.000.000,00
Ajuste valor razonable, con cambios en resultados, de propiedades de inversión	20.000.000,00
TOTAL INGRESO FISCAL	120.000.000,00

La tabla 7 muestra la diferencia NIIF y fiscal de la propiedad de inversión debido a la diferencia de valuación, en NIIF bajo valor razonable y en fiscal bajo el método costo-depreciación. Elaboración Propia.

En el ejemplo anterior, además se evidencia que al no reflejar una depreciación fija no hay una vida útil de la propiedad de inversión puesto que esta se debe estar valuando al valor razonable por lo que se podrían dar dos escenarios.

En el primer escenario podría suceder que el bien se deteriore mucho antes de lo que se hubiera depreciado siendo una PPyE. Es decir, en el caso de un edificio cuya vida útil como PPyE es de 20 años este se deteriore a los 10 años. Por este motivo la norma NIIF, cuyo objetivo es una revelación plena del valor de los activos, permite que mantengamos el valor

razonable presente del activo por lo cual el activo quedaría a valor \$0 dado el caso y se daría de baja o lo que determinen los dueños.

En el segundo escenario podría suceder, contrario al primero, que el bien no sufra pérdida del valor comercial o capacidad de producción o su deterioro sea mucho más lento que el tiempo estimado de vida útil si fuera una PPyE.

En ambos escenarios se nota la importancia de la norma NIIF en plenas y Pyme que buscan y propenden porque el bien sea cuantificado y valuado al valor razonable.

En este caso la ley 1819 del 2016 afecta la valuación de las propiedades de inversión y en contravía a lo dispuesto en la NIC 40 y la S16. La NIC 40 permite valuar las propiedades de inversión a Valor Razonable mientras que en el artículo 48 de la ley y el artículo 69 del ET (Estatuto Tributario) solo reconoce la medición del costo, para efectos fiscales, y no el valor razonable.

Esto significa que la medición a valor razonable de las propiedades de inversión, la cual tiene un efecto sobre la cuenta de resultados, al no reconocerse fiscalmente tendrá un efecto sobre el ingreso fiscal como lo muestra la siguiente tabla de conciliación contable y fiscal.

Tabla 8
Efecto sobre los ingresos fiscales.

Concepto	Subtotal	Total
Ingresos devengados contables		10.000,00
Ajuste por diferencias		(500,00)
Medición a valor razonable, con cambios en resultados, de propiedades de inversión no enajenadas o liquidadas.	(500,00)	
TOTAL INGRESO FISCAL		9.500,00

La tabla 8 muestra cómo la medición a valor razonable realizó bajo normas NIIF un incremento en los ingresos de la empresa en el periodo afectando el resultado, y estos

deben ser ajustados para efectos fiscales puesto que solo se reconoce fiscalmente el método costo-depreciación y según este último esos ingresos no sucedieron. Al hacer el ajuste de los ingresos menos los costos por depreciación se realiza un ajuste de diferencias en el ingreso fiscal. Elaboración Propia.

En este ejemplo vamos un ajuste de diferencias sobre los ingresos fiscales que los disminuyen dados porque al medir a valor razonable las propiedades de inversión en lo contable se había presentado un incremento en los ingresos contables. Por tanto, al realizar la conciliación este valor de ingreso es disminuido para la presentación fiscal de acuerdo con la norma. El mismo efecto se presentaría sobre el resultado del costo fiscal como lo presenta la siguiente tabla.

Tabla 9
Efecto sobre el costo fiscal.

Concepto	Subtotal	Total
Costo devengado o acumulado contables		5.000,00
Ajuste por diferencias		(500,00)
Medición a valor razonable, con cambios en resultados, de propiedades de inversión que afecten el costo	(500,00)	
TOTAL COSTO FISCAL		4.500,00

La tabla 9 muestra cómo la medición a valor razonable realizó bajo normas NIIF un incremento en el costo fiscal de la empresa en el periodo afectando el resultado, y estos deben ser ajustados para efectos fiscales puesto que solo se reconoce fiscalmente el método costo-depreciación y según este último esos costos no sucedieron. Por tanto, se realiza un ajuste de diferencias en el costo fiscal. Elaboración Propia.

12. Capítulo 2. Procedimiento contable y puntos clave acerca del tratamiento de las NIIF en los programas seleccionados y el tratamiento contable y fiscal que permiten los mismos sobre las propiedades de inversión.

El presente capítulo pretende revisar la forma en que los programas contables utilizados en el distrito de Buenaventura trabajan los diferentes escenarios que hemos revisado sobre las propiedades de inversión, ¿cómo parametrizan las propiedades de inversión?, ¿si presentan una hoja de vida por cada propiedad?, y ¿cómo lo hacen?, al mismo tiempo revisar cual es el tratamiento que contable y fiscal que tienen de la norma NIC 40 para el caso de NIIF plenas y de la S16 y demás para el caso de las NIIF Pyme, además de revisar el tratamiento fiscal en el mismo tema. Al revisar la forma en que cada programa hace el tratamiento de las normas internacionales y de la norma fiscal se encuentran puntos clave que se presentan en el presente capítulo.

Para realizar esto se revisan las respuestas a preguntas concretas realizadas a cada casa de software y las respuestas encontradas en cada caso.

12.1. ¿De qué manera se manejan los libros para efectos de presentar la información bajo normas NIIF y fiscal?

Respuesta de SAP ERP

Al revisar la forma en que SAP ERP realiza la implementación de las normas internacionales de información financiera, se encuentra que se realiza en el módulo FI – Finanzas de SAP ERP. Para ello utiliza una herramienta para sistemas de información suministrados llamada New General Ledgers GL (SAP Education, 2012).

En este módulo FI (Finanzas) se prevé tener Ledgers paralelos (libros contables y plan de cuentas) donde se manejen los diferentes cambios previstos en las NIIF.

Además, el sistema implementa un ledger independiente para el manejo tributario, con el fin de tener la información fiscal en forma paralela de tal forma que los usuarios del área financiera y los del área tributaria administren la información en este ledger.

Este ledger es de gran ayuda para que los usuarios determinen o sirva de base tributaria, para que en el momento de ser comparado automáticamente con el ledger IFRS u otro (SAP Education, 2013), puedan determinar las diferencias sobre las cuales se calcule y se reconozca e impuesto diferido.

Eso además permite que desde un mismo registro contable se pueda manejar el dato que vaya al ledger fiscal y al ledger IFRS como muestra la figura 2

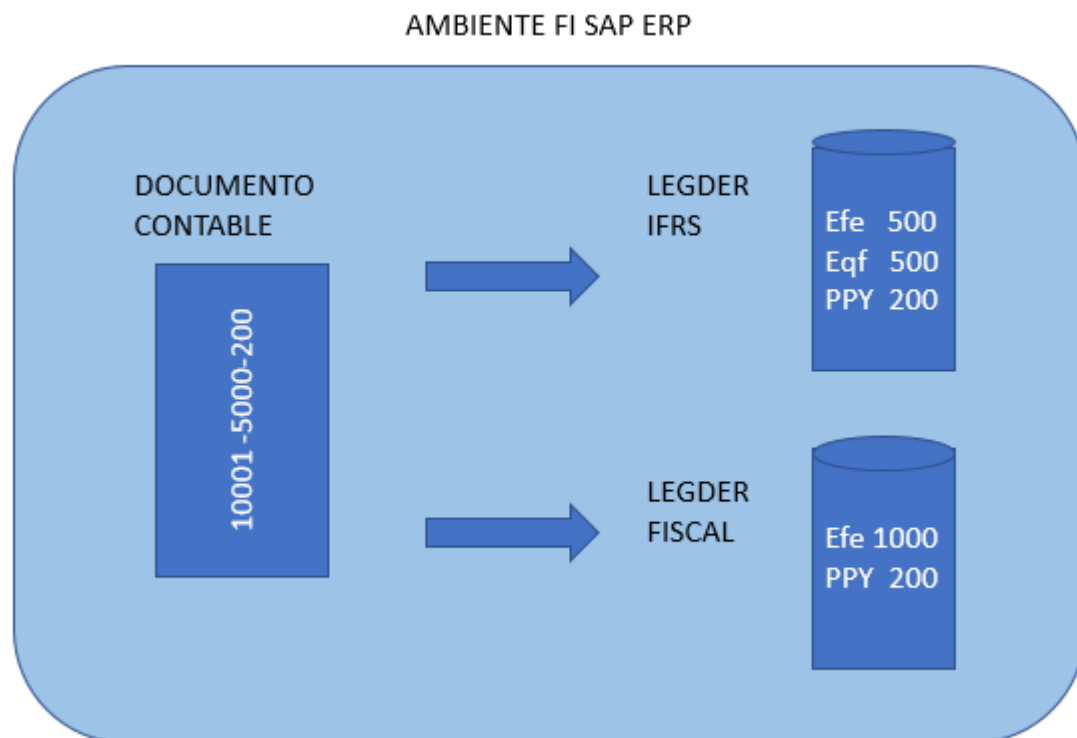


Figura 2

La figura ilustra la manera en que el documento contable afecta el Ledger IFRS y el Ledger fiscal o local (SAP Education, 2013). Elaboración SAP.

Esto quiere decir que bajo la funcionalidad de New GL se definieron los siguientes ledgers en paralelos para permitir la generación de estados financieros bajo diferentes normas de presentación. Por ejemplo, una empresa cuenta con la necesidad de presentar sus estados financieros en diversos países, por lo cual existen tres libros activos New GL: cuenta con el libro principal denominado “0L - Libro principal”, “1L Colgaap” y “2L Ledger Fiscal” (SAP Education, 2010). Por lo cual al realizar la convergencia a NIIF optaron por continuar con el ledger principal y dos paralelos así:

Tabla 10
Ledgers en SAP ERP

LIBRO	Denominación	Tabla de totales	Libro Principal
0L	Libro IFRS	FMGLFEXT	X
1L	Libro COLGAAP	FMGLFEXT	
2L	Libro Fiscal	FMGLFEXT	

La tabla 10 muestra los libros en SAP, entre estos, el libro IFRS es el libro principal. Elaboración SAP. (SAP Educación, 2011a)

Las principales características del libro principal son las siguientes:

- Gestiona las monedas adicionales que se definen en la sociedad. Para los libros 1L y 2L se define la moneda principal COP y fuerte USD.
- Utiliza la variante de año fiscal que utiliza la sociedad, K4 (que significa que trabajan con 12 meses fiscales más cuatro meses para notas contables. Los 4 meses adicionales hacen parte del periodo 12)
- Utiliza la variante de periodos de contabilización asignado a cada una de las sociedades.

Los libros paralelos pueden:

- Gestionar monedas paralelas diferentes al libro principal.
- Utilizar variantes de periodos de contabilización diferentes a la sociedad.
- Se define para estos libros paralelos la moneda COP y fuerte USD

Respuesta de SIIGO

En cuanto al software SIIGO ha realizado recientemente su trabajo empresarial desde la parametrización del sistema para implementar las normas NIIF a sus estándares. El sistema cuenta con una funcionalidad que tiene como columna vertebral el manejo de sus comprobantes, donde en un solo documento fuente llámese factura, comprobante de egreso, recibo de caja, etc., el sistema permite realizar la contabilización solo para norma Local (COLGAAP), solo para NIIF o para ambas normas (COLGAAP y NIIF). De esta forma, el usuario podrá realizar contabilizaciones de forma separada y generar informes para cada una de las contabilidades.

La generación de informes en SIIGO se realiza gracias a un multilibro. Siigo permite la generación del 100% de los reportes y consultas de manera independiente en norma Local y norma Internacional. De esta forma será posible contar con información que permita cumplir con los requerimientos fiscales y los de norma internacional sin problema.

Respecto al Plan de cuentas, no manejan procesos distintos entre la contabilidad local fiscal y la de NIIF. Para dar cumplimiento a la normatividad fiscal y a los requerimientos en norma internacional, no manejan estructuras de Plan de cuentas independientes. Siigo únicamente maneja un plan de cuentas en el cual se pueden definir todos los códigos que se

requieran en norma local o en norma internacional, los cuales van a discreción del usuario y este último es quien decide cuáles utilizar dependiendo de la norma.

Para lograr dinamismo en este tema, los códigos contables podrán ser diferentes en norma local y en norma internacional de acuerdo a la necesidad.

El programa permite control en Registro de transacciones en NIIF y Local. Siigo permite controlar las transacciones que se ingresan en norma local y norma internacional a través de parámetros definidos en las claves de Usuario.

Así mismo, junto a este tema va relacionado la configuración del manejo de documentos en norma local y norma internacional por Usuario, que dará la posibilidad de definir quien actualiza comprobantes y en que norma.

Respuesta de CGUNO

El tercer software revisado es propiedad de SIESA, el sistema CGUNO en su versión 8.5 parametrizó el tratamiento contable de los registros bajo IFRS como un libro adicional al libro local de tal manera que cada documento registrado se hace en un único PUC y se registra en ambos libros: el libro fiscal local y el libro IFRS.

El planteamiento es básico y basado en el registro de cada transacción en los libros contables. Respecto al Plan de cuentas, no manejan procesos distintos entre la contabilidad local fiscal y la de NIIF. Para dar cumplimiento a la normatividad fiscal el libro local hace las veces de libro fiscal mientras que el otro libro cumple las veces de presentación en norma internacional.

Para los ajustes el usuario debe realizar trabajos en hojas de cálculos y pasarlos en registros al programa.

Respuesta de DATAX

Respecto al programa DATAX, cuyo objetivo primordial comercial es lograr procesar las diversas políticas contables que el cliente solicite presenta una variedad en cuanto a la presentación de informes: El Balance se realiza bajo los decretos 2649/2650 y el Plan de cuentas Bajo NIIF; si el cliente desea puede continuar utilizando el PUC del 2650 y adicionar las nuevas cuentas requeridas por las Normas Internacionales de Información financiera. Los ajustes contables identificados en el proceso de convergencia (paso de contabilidad COLGAAP a NIIF) serán los que el cliente requiera.

El software contable Data X Maneja 2 planes de cuentas-2 libros, por lo que separa la información tributaria y la información contable, de manera que el usuario pueda depurar la información de manera más eficaz. Esto permite al software llevar por separado la información, aunque se evidencia el peligro de llegar a crear una doble contabilidad. Preguntados los ingenieros acerca de este tema excusaron realizar lo que los clientes solicitaban realizar con el programa más allá de lo que la ley prescribe.

Respuesta de MILENIUM ENTERPRISE

Por último, se encuentra que el sistema Milenium ERP Enterprise se encuentra preparado para la adopción de las NIIF, el usuario sólo configura a partir de qué fecha se inicia el proceso de implementación, define el Plan Único de Cuentas (PUC) para NIIF partiendo del actual y define las reglas contables.

El software maneja 1 plan de cuentas y 2 libros, local fiscal y NIIF por lo que separa la información tributaria y la información contable, de manera que el usuario pueda depurar la información de manera más eficaz. Es un concepto básico de utilizar un solo PUC con dos nominaciones para presentación de informes.

12.2. ¿Cómo es el tratamiento de las propiedades de inversión en este programa contable?

Respuesta de SAP ERP

SAP ERP es utilizado generalmente por empresas del grupo 1 que trabajan en NIIF plenas. Referente a las propiedades de Inversión, SAP ERP permite que estas se manejen dentro del submódulo de FI denominado AF – Activos fijos, con un desarrollo diferente de PPyE, un programa Z de acuerdo a las necesidades del cliente. En este programa se permite marcar el tipo de Valuación a realizar en el activo, si se desea una valuación a Valor Razonable o si se utilizará el método de Costo-depreciación-deterioro, con lo cual hay un cumplimiento de las NIIF plenas en el sentido que la empresa determinará en sus políticas cuál de los dos métodos usar.

Referente a la valuación por Valor Razonable SAP ERP permite que las propiedades de inversión puedan ser actualizadas en su Valor Razonable en cada periodo de reporte, guardando un histórico de estas valuaciones en otro reporte de desarrollo Z. Estos desarrollos Z son una de las facilidades que tiene SAP frente al demás software. Los usuarios de la mano de los consultores SAP pueden desarrollar subprogramas en ambiente ABAP para suplir las necesidades de procesos e información al interior de la empresa. Estos programas se conocen como desarrollos Z.

La evaluación realizada da cuenta de que SAP contiene una relación de tablas GLT0, FAGLFLEXT, GLPCT, GLFUNCT, que permiten desarrollos ABAP Z's con los cuales se pueden realizar presentación de la información de la manera que sea requerida y esto permite

que se cumplan con las normativas NIIF plenas para las propiedades de inversión al tiempo que permite con el libro local realizar correspondiente información fiscal según lo requerido por la ley.

Respuesta de SIIGO

El software SIIGO funciona en general para empresas del grupo 2 por lo tanto se realiza la revisión del cumplimiento de las normas NIIF Pyme y fiscal en él.

Respecto de las propiedades de inversión será posible administrar la información de los activos a través de la creación de un grupo independiente en el módulo de activos fijos para trabajar la creación de hojas de vida para cada activo de inversión.

En este, se pueden crear hasta 999 grupos de activos fijos, en el cual se podría definir uno para Propiedades de inversión, asociando los códigos contables específicos para el manejo de esta información. En la hoja de vida, se puede hacer la clasificación de los activos y separarlos si es PPyE, propiedad de inversión.

Así mismo, al crear cada uno de los activos dentro de su hoja de vida, es posible definir si se quiere realizar depreciación o no. Por tanto, en caso de llevar las propiedades de inversión a Valor Razonable serían marcadas como no depreciables, en caso de no realizar la demarcación en la casilla como no depreciable, la propiedad comenzará a depreciar a partir del primer mes de su inclusión. El sistema solo permite medir los activos por el modelo del costo por tanto si se quiere reexpresar las propiedades de inversión a valor razonable se deben realizar los cálculos y guardar la información en hojas de cálculos para luego vaciar estos en el software contable.

Todos los activos que se encuentren definidos dentro del módulo de activos fijos y hayan sido marcados como no depreciables serán susceptibles de reexpresar su costo a valor

razonable. Este ajuste, está supeditado al llenado del campo valor razonable desde el catálogo u hoja de vida del activo fijo, el cual recordemos es responsabilidad de cada cliente, con base en el análisis interno y externo que haga sobre sus activos.

Los códigos contables a los cuales se debe llevar dicho ajuste son definidos por el cliente en el catálogo de activos fijos de acuerdo a su necesidad.

Respuesta de CGUNO

El software de la empresa SIESA, CGUNO, utiliza uno de sus submódulos denominado AF, para el tratamiento de activos fijos, para realizar la contabilidad de las propiedades de inversión bajo los estándares NIIF Pyme.

Cada una de las propiedades de inversión cuenta con una hoja de vida en la cual queda demarcado el tipo de depreciación que se realizará con el activo o si esta no lleva depreciación, indicar el costo de adquisición, la ubicación del activo y la persona responsable del activo.

Al trabajar las propiedades de inversión como si fueran otro tipo de PPyE el sistema únicamente permite medir bajo el modelo de costo-depreciación. Por tanto, la forma de realizar la valuación a Valor razonable es llevar un histórico del cada activo en una hoja de cálculo y realizar una nota contable que actualice al Valor Razonable el activo en cada presentación de la información.

En caso de que no se pueda llevar por valor razonable, porque requiere sobre costo o esfuerzo desproporcionado como indica la norma y se deba llevar por el método de costo, la depreciación se realiza de forma automática una vez que el activo sea marcado como depreciable.

En caso de que la valuación del activo como lo dice la norma tenga un sobre costo o esfuerzo desproporcionado y se deba llevar como manda la sección 17 de PPyE la parametrización se puede tomar como un AF que utiliza el método costo-depreciación-deterioro.

Respuesta de DATAX

El software DATAX es utilizado por un gran número de empresas que pertenecen al grupo 2 por tanto se realiza la presentación de información financiera bajo los estándares de NIIF Pyme.

Para presentar la información de las propiedades de inversión el software cuenta con una hoja de vida para cada activo dentro del módulo de activos fijos.

Los grupos de activos son separados en grupos, subgrupos y el activo como tal. De esta manera la PPyE se separa en subgrupos, uno de los cuales son las propiedades de inversión.

En la hoja de vida, se puede encontrar el costo del activo, valor en libros, valorizaciones, el método de depreciación, la vida útil, la ubicación, código de barras, centro de costo, número de serie, el grupo al que pertenece, y el responsable.

Debido a que el software solo permite medir el activo por el modelo del costo, si la propiedad de inversión como lo manda la S16 se valorará a Valor razonable, entonces se debe marcar la casilla correspondiente para que este archivo no deprecie. Y en este caso llevar un récord del archivo y calcular la información en una hoja de Cálculo antes de realizar la transacción que actualice el valor mediante una nota contable en el software. En este sentido cada activo se valúa de acuerdo a la solicitud de cliente del software.

Respuesta de MILENIUM ENTERPRISE.

El software Milenium ERP Enterprise es un ERP en su estructura, sin embargo, los clientes que goza este software pertenecen al grupo 2 por lo que la información financiera esta presentada de acuerdo al estándar de NIIF Pyme.

Respecto a la manera en que MILENIUM ERP maneja las propiedades de inversión, una vez revisado las parametrizaciones que utilizan para trabajar las propiedades de inversión se nota que, debido a que ninguno de sus clientes ha necesitado adoptar esta normativa claramente el software aún necesita realizar ajustes que le permitan cumplir con la normatividad NIIF respecto a las propiedades de inversión además de la normatividad fiscal para la cual presenta mejor parametrización.

Al revisar la manera en que este software determina y trabaja las propiedades de inversión se evidencia que las mismas están sufriendo depreciación y también podrían ser objeto de contabilizaciones por deterioro. Por tanto, las mismas no se han parametrizado para ser manejadas a Valor Razonable, además que las valorización o desvalorizaciones de estas propiedades no afectan la cuenta de resultados. A continuación, en la figura 5, que es un pantallazo de la parametrización de una propiedad de inversión en el programa se puede detallar estos hechos y que no se está aplicando la normatividad NIIF. Sin embargo, esto muestra que la normatividad fiscal si se aplica.

El software tiene el potencial de darle un manejo correcto a la normatividad, pero en los ejemplos revisados en la parametrización que realizan de las propiedades de inversión se nota que no se está logrando.

Capítulo 3. Consolidación de resultados del tratamiento contable de la normatividad NIIF y fiscal de los softwares contables.

En este capítulo 3 se resumen los resultados obtenidos de las encuestas y entrevistas realizadas a usuarios o programadores de los programas contables más usados en la ciudad de Buenaventura. Este, permite identificar si hay virtudes o falencias en los softwares respecto del cumplimiento de la normatividad NIIF y fiscal respecto del manejo de la información contable de las propiedades de inversión, en términos de reconocimiento inicial, medición y revelación.

En la siguiente tabla se encuentra el resumen de las respuestas que se hallaron en las entrevistas a aquellas preguntas cerradas que buscaban determinar si había un conocimiento y aplicación amplia de la norma NIIF en los programas y del uso contable de que se hacía de la misma en ellos.

Tabla 11

Tabla de preguntas y respuestas de los softwares contables revisados

Tabla de preguntas y respuestas					
Total de Software encuestados	5				
	SAP ERP	SIIGO	CGUNO	DATAx	MILENIUM
¿ Cuántos PUC tiene el software contable?	2	1	1	2	1
¿ Cuantos libros puede albergar el software contable?	>3	1	2	2	2
¿ Maneja una hoja de vida para cada propiedad	SI	SI	SI	SI	SI
¿ Tiene una hoja de vida especifica para propiedades de inversión o utiliza la misma de PPyE?	SI	NO	NO	NO	NO
¿ Da cuenta de los cambios y traslados de una PI reclasificada como PPyE o inventario y viceversa?	SI	NO	NO	NO	SI
¿ Calcula la PI a valor razonable para NIIF y costo-depreciación para fiscal? Permite diferenciarlos?	SI	NO	NO	NO	NO
¿ Trabaja el método de Costo o el Valor Razonable para propiedades de inversión o ambos?	Ambos	Costo	Costo	Costo	Ambos
¿ Cómo se registran los cambios en el valor razonable?	Reevalúa el valor y guarda registro histórico	Como una mejora	No lo hace	No lo hace	Un anexo al activo
¿ Revela el software cuando la propiedad de inversión está en arrendamiento?	SI	NO	NO	NO	NO
¿ Revela el software un histórico del valor de arrendamiento de la propiedad?	SI	NO	NO	NO	NO

La tabla 11 muestra las respuestas de cada uno de los softwares contables con respecto al tratamiento de Propiedades de inversión bajo normas NIIF y fiscal. Elaboración Propia.

En la siguiente tabla se puede observar un consolidado cuantitativo de las respuestas a preguntas cerradas realizada a ingenieros programadores y/o usuarios de los softwares contables más usados en Buenaventura respecto del tratamiento contable de las propiedades de inversión bajo normas NIIF y fiscal.

Tabla 12

Tabla de preguntas y respuestas consolidadas por unidades de respuesta

Tabla de preguntas y respuestas		
Total de Software encuestados	5	
	SI	NO
	Costo	Ambos
¿Trabaja el método de Costo o el Valor Razonable para propiedades de inversión o ambos?	2	3
¿Maneja una hoja de vida para cada propiedad	5	0
¿Tiene una hoja de vida específica para propiedades de inversión o utiliza la misma de PPyE?	1	4
¿Da cuenta de los cambios y traslados de una PI reclasificada como PPyE o inventario y viceversa?	2	3
¿Calcula la PI a valor razonable para NIIF y costo-depreciación para fiscal? Permite diferenciarlos?	1	4
Queda un registro de los cambios en valor razonable?	3	2
¿Revela el software cuando la propiedad de inversión está en arrendamiento?	1	4
¿Revela el software un histórico del valor de arrendamiento de la propiedad?	1	4

La tabla 12 muestra un consolidado por cantidad de respuestas de los softwares revisados.
Elaboración Propia.

Tabla 13

Tabla de preguntas y respuestas consolidadas por porcentaje.

Tabla de preguntas y respuestas		
Total de Software encuestados	5	
	SI	NO
	Costo	Ambos
¿ Trabaja el método de Costo o el Valor Razonable para propiedades de inversión o ambos?	40%	60%
¿ Maneja una hoja de vida para cada propiedad	100%	0%
¿ Tiene una hoja de vida específica para propiedades de inversión o utiliza la misma de PPyE?	20%	80%
¿ Da cuenta de los cambios y traslados de una PI reclasificada como PPyE o inventario y viceversa?	40%	60%
¿ Calcula la PI a valor razonable para NIIF y costo-depreciación para fiscal? Permite diferenciarlos?	20%	80%
Queda un registro de los cambios en valor razonable?	60%	40%
¿ Revela el software cuando la propiedad de inversión está en arrendamiento?	20%	80%
¿ Revela el software un histórico del valor de arrendamiento de la propiedad?	20%	80%

La tabla 13 muestra un consolidado de respuestas por porcentaje de los softwares revisados.
Elaboración Propia.

Respecto a la pregunta acerca de cuantos planes de cuenta manejan los 5 softwares revisados se encuentra que dos (2) softwares, un 40%, manejan dos planes de cuentas, mientras que los tres (3) restantes, un 60%, manejan 1 solo plan de cuentas.

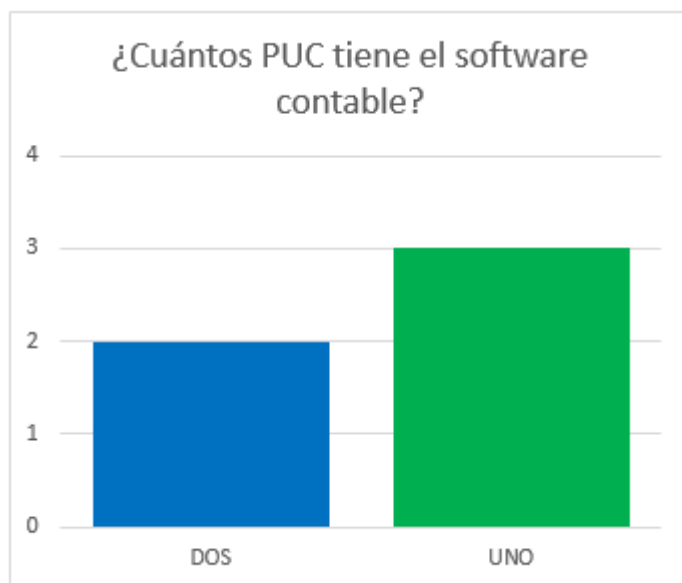


Figura 3. La figura muestra la cantidad de software que trabajan con dos PUC y los que cuentan con 1 PUC.

Acerca de la pregunta por cuántos planes de cuentas y cuántos libros maneja el software contable hay diversidad de respuesta en los softwares. En este punto no hay ninguna reglamentación al respecto de cómo debieran manejarlo y cada software presente respuestas distintas al respecto. En la siguiente gráfica lo más generalizado en los softwares contables es manejar un único plan de cuentas con dos libros para información local fiscal y NIIF, a excepción de SAP que permite de acuerdo a sus tablas usar múltiples libros, aunque los consultores preguntados sobre esta oportunidad manifiestan que lo máximo que han visto en alguna puesta en marcha del programa son 3 libros funcionando al mismo tiempo. En cuanto a los demás programas, tres softwares (60%) manejan dos libros y uno solamente (20%) maneja un solo libro.

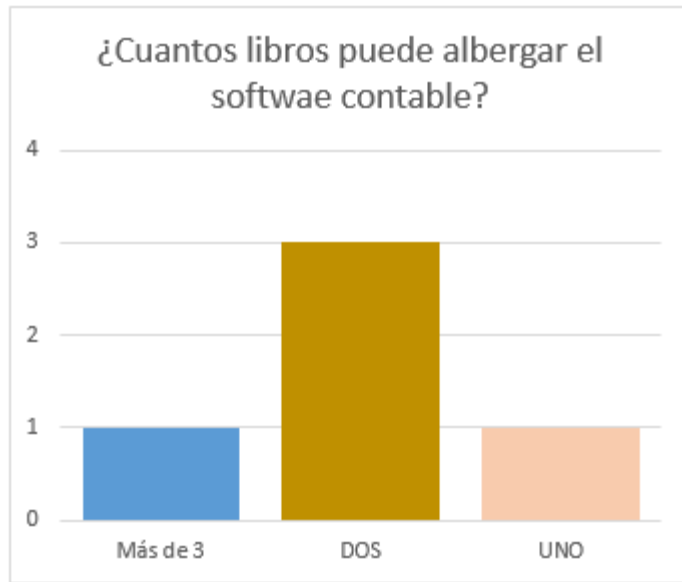


Figura 4. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de cuántos libros puede albergar el software contable.

El 100% de los softwares revisados manejan una hoja de vida para cada propiedad de inversión.

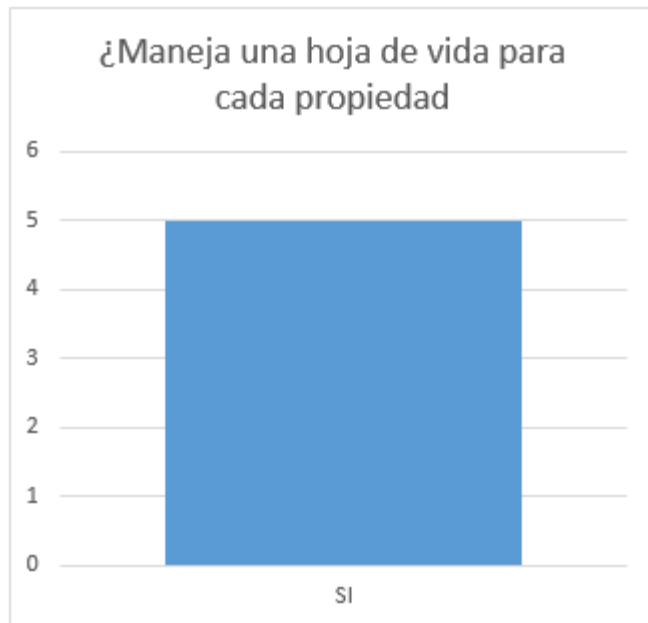


Figura 5. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de si el software maneja o no una hoja de vida para cada propiedad de inversión.

Aunque los cinco softwares tienen una hoja de vida para cada propiedad de inversión cómo se observó en la pregunta anterior, solo 1 (20%) tiene una hoja de vida específica para propiedad de inversión, los demás softwares utilizan la misma hoja de vida que puede usarse para las PPyE sin diferenciar entre ellas.

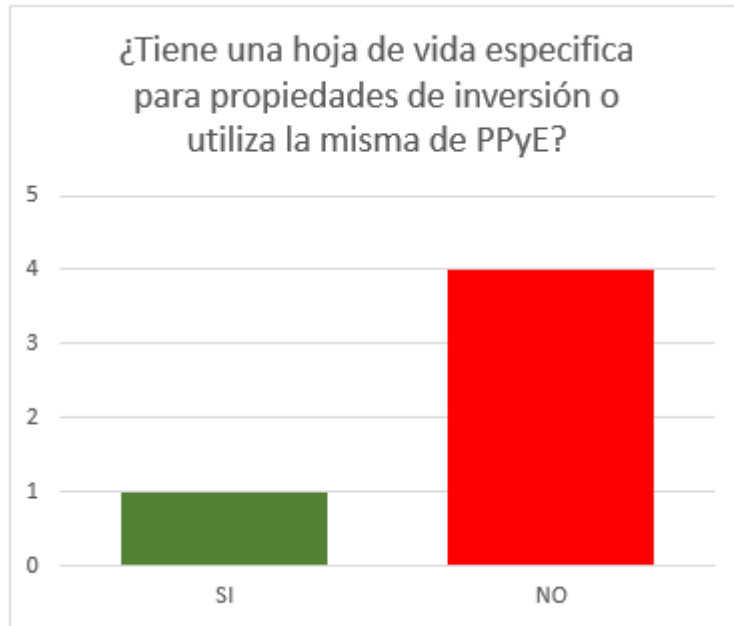


Figura 6. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de si el software cuenta con una hoja de vida específica para las propiedades de inversión o si por el contrario utilizan la misma hoja de vida como si fueran PPyE.

En caso de reclasificar la propiedad de inversión como una PPyE o como inventario para la venta, solo 2 del software dan cuenta de esta reclasificación en la hoja de vida, los demás realizan una transacción aparte para reclasificar el valor y no queda cambios en la hoja de vida por este hecho.



Figura 7. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de si el programa da cuenta de los cambios y traslados de una propiedad de inversión que ha sido reclasificada como PPyE o como inventario, o las PPyE o inventarios que fueron reclasificados como Propiedades de inversión.

Solo uno de los softwares (20%) permite realizar valuación de la propiedad de inversión a Valor Razonable, los demás softwares (80%) realizan la valuación bajo el método costo-depreciación si este es habilitado en la casilla de verificación.

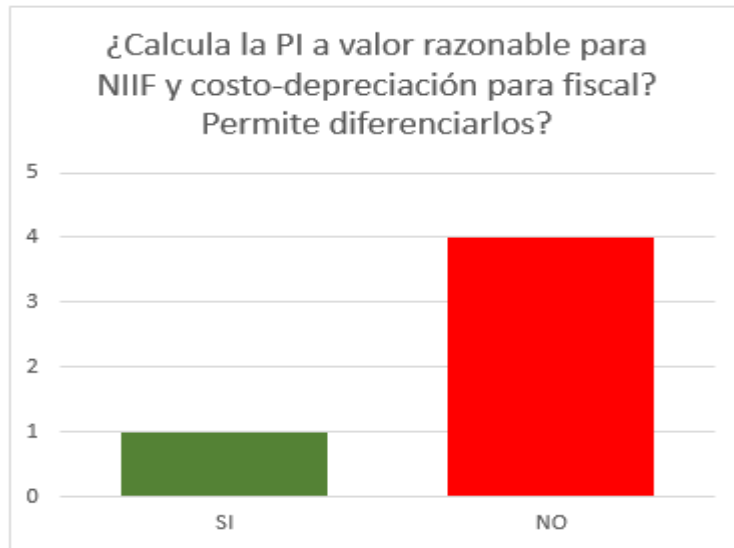


Figura 8. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de si el software calcula la propiedad de inversión a valor razonable para NIIF y al método costo-depreciación para fiscal, y si permite diferenciar estos dos métodos.

Solo uno de los softwares revela desde la hoja de vida cuando la propiedad de inversión está produciendo ingresos al estar arrendada a un tercero. Los 4 restantes (80%) no dan cuenta de este hecho económico.

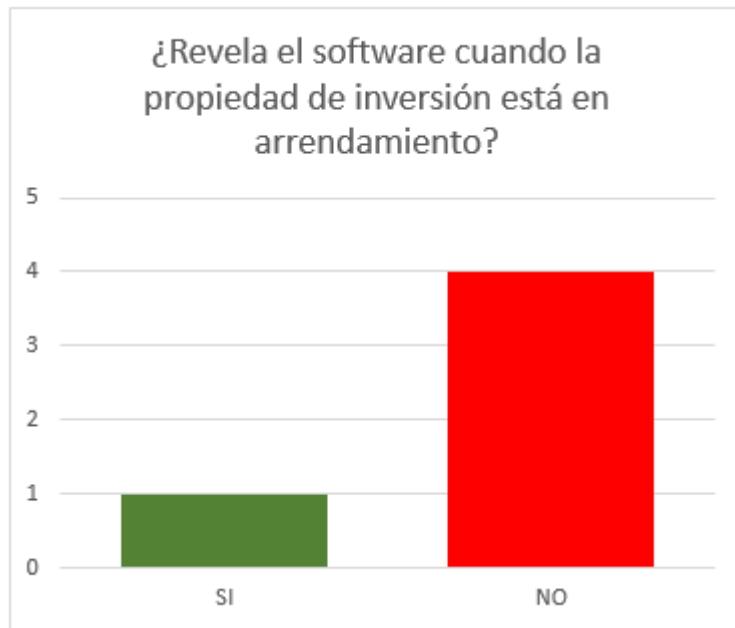


Figura 9. La figura ilustra la respuesta a la pregunta acerca de si el software revela cuando una propiedad de inversión está arrendada a un tercero.

13. Discusión

De acuerdo a la normatividad colombiana las empresas pertenecientes al grupo 1 deben presentar su información bajo el estándar de NIIF plenas, y en este grupo la normatividad de las propiedades de inversión es tratada en la NIC 40. El ERP SAP es el único software de los revisados en el presente trabajo que tiene clientes en empresas del grupo 1 en Buenaventura.

Según revela la investigación SAP tiene sólidas bases que permiten dar cumplimiento a las necesidades de dicha normatividad. En el capítulo 2 se mencionó que este software permite realizar desarrollos Z de acuerdo a las necesidades del cliente. Cuando el programa es instalado en la maquina se instala el mismo con dos o más copias adicionales. Estas copias que se realizan permiten que los usuarios puedan realizar prácticas en ellas sin afectar el programa principal y que se realicen modificaciones a las transacciones que trae el programa de base. Por ejemplo, si un usuario necesita que el software de un informe detallado de las propiedades de inversión que tiene bajo arrendamiento, por cuantía o por cualquier otro parámetro y este informe no hiciera parte de los que cuenta el software se podría realizar un desarrollo en una de las copias y una vez que el mismo esté funcionando y operativo se copiaría en la raíz principal del programa y comenzaría a funcionar. Esto es lo que en SAP se conoce como desarrollos Z.

De esta manera el software permite trabajar aquellas necesidades que el cliente requiera y de esta manera se trabaja la valuación de las propiedades de inversión de acuerdo a las políticas que determine la empresa, en consonancia con las NIIF y cuidando que se cumpla al mismo tiempo la norma fiscal.

SAP presenta una hoja de vida para los activos de inversión, independiente de los modelos de hoja de vida de las PPyE, y guarda trazabilidad de cada una de las operaciones y cambios

que sufra este activo durante su existencia. En caso que las políticas de la empresa, como lo permiten las NIIF plenas, opten por la valuación bajo el método costo-depreciación-deterioro, el software permite esta realización. Y en caso de que se valúe a Valor Razonable el sistema permite realizarlo y lleva un histórico de los cambios en el valor que tenga el activo durante todo el tiempo.

La normatividad colombiana también establece que las empresas del grupo 2 deben basarse en el marco normativo de las NIIF para Pyme y en este grupo normativo el tema del presente trabajo, Propiedades de inversión, es trabajado principalmente por la Sección 16 para Pyme. Cuatro de los softwares revisados tienen clientes entre las empresas del grupo 2 y por tanto trabajan esta normatividad NIIF para Pyme.

De acuerdo con el marco conceptual del IASB, según el cual la información en los estados financieros debe ser confiable, lo que significa que la información no contendrá errores materiales o estar sesgada. Los softwares revisados están en esta línea de presentación y permiten que se cumpla con la normatividad, aunque algunos de los procesos son manuales y deben ser ayudados con trabajos en hojas de cálculo. Por ejemplo, respecto a la valuación a Valor Razonable del grupo 2, como lo pide la normatividad que debe hacerse con las propiedades de inversión a no ser que exista un costo o esfuerzo desproporcionado; los cuatro softwares permiten esto realizando una marcación en la hoja de vida para que no deprecie. El cálculo de este valor razonable y los ajustes deben realizarse en una hoja de cálculo y luego realizar una nota contable para ajustar en el sistema.

Otro punto importante que se revisó en el trabajo fue respecto a si existía una hoja de vida de la propiedad de inversión, la cual se entiende que debe estar parametrizada en el sistema para dar cuenta de cada activo. Se revisó si dicha hoja de vida daba cuenta del valor del

canon de arrendamiento cuanto lo hubiera, si lo calculaba, y si llevaba un histórico del mismo o de la ausencia de este por varios periodos. Teniendo en cuenta que lo más común de una propiedad de inversión es que sea arrendada para generar beneficios a la empresa es plausible que el investigador quisiera conocer si el software permitía revelar el costo del canon de arrendamiento. Igualmente, si el software permite llevar un histórico del mismo o indicar que es un terreno sin arrendar, con lo cual, el sistema estaría dando una muestra clara de manejar la norma sobre propiedades de inversión. En este caso solo SAP ERP permite estas variables desde la hoja de vida del producto y desde la transacción ZCOSTPI parametrizada para develar el histórico del canon de arrendamiento y las épocas en que ha permanecido sin arrendar.

Los otros softwares ni siquiera presentan un espacio en la hoja de vida que permita tener el valor actual por canon de arrendamiento que tiene la propiedad de inversión. Esto se debe a que la hoja de vida de la propiedad es la misma hoja de vida de las PPyE y utilizando la misma buscan cumplir la norma.

Por último, se presenta el interrogante acerca de si el software permitiría que la propiedad de inversión este valuada al valor razonable como lo permite la norma NIIF al mismo tiempo que permita la valuación con depreciación como lo pide la norma fiscal. Esta pregunta busca entender si el software permite que la propiedad de inversión sea revaluada automáticamente (como lo esperaríamos de cualquier software que busca ahorrar procesos) al valor razonable como lo manda la NIC40 y la S16, y al mismo tiempo permite realizar una conciliación con el libro fiscal para tomar al costo esta propiedad. En este caso solo SAP ERP hace una reevaluación automática de las propiedades de inversión basada en la parametrización del sistema, indicadores económicos actuales y en la hoja de vida de la propiedad.

Al ser entrevistados los programadores del software respecto a las deficiencias encontradas y algunas comprensiones acerca del valor razonable y cuando aplicar el método del costo, estos manifestaron que trabajaban con las solicitudes de los clientes del software. Por esta razón muchas veces el software no había sido acomodado de forma clara hacia la normatividad NIIF respecto de las propiedades de inversión porque los clientes no estaban trabajando este tipo de inversiones o no las requerían. En este punto se encontró que las casas de software mantienen aún muchas dudas al respecto y no le ven una importancia clara al tema de propiedades de inversión por desconocimiento al no haber sido requeridos frente a este tema de manera tan puntual y específica.

14. Conclusiones

Los profesionales de contaduría pública diariamente necesitan desarrollar tareas especializadas y en su labor requieren una amplia gama de funcionalidades que requieren para ejecutar sus tareas. Aquí es donde las soluciones tecnológicas buscan satisfacer esta necesidad.

Dentro de la amplia gama de softwares contables que presenta el mercado se encuentra que están predeterminados para cierta forma de realizar las tareas y una forma rígida y única de cómo solucionar las mismas. Además, cuando se habla de un software contable especializado se espera que no haya lugar al error y que todos los cálculos necesarios puedan ser tan automáticos como sea posible.

Los software contables y administrativos cuya finalidad es automatizar las operaciones contables y facilitar el desarrollo del proceso y eficiencia en la salida de acuerdo a la contabilidad y su trazabilidad, con la globalización e integración de las economías y los nuevos marcos normativos, tienen una interfaz simplificada que busca facilitar los procesos en lo máximo posible, llevando la participación del usuario al mínimo y que generalmente tienen a su disposición un equipo de soporte técnico con diferentes canales de comunicación para orientar a los contadores en todo momento.

Una de las necesidades y obligaciones de los contadores es mantenerse actualizado en cuanto a reformas, decretos y nuevas leyes que se instituyen regularmente en nuestro país. Por esa razón, utilizar un sistema que vaya al mismo ritmo con estos cambios representa una ventaja operativa y una necesidad laboral.

Evidentemente, una de las fortalezas que se espera de los softwares contables es que la casa de software que provee el programa de contabilidad periódicamente esté actualizando

las funcionalidades del mismo de acuerdo con las novedades legales y tributarias que se mencionaron anteriormente. Esto ayudará a que el contador no deba realizar ediciones manuales de la parametrización del sistema, debido a que las operaciones están predeterminadas y son renovadas periódicamente desde la casa de software.

Por ejemplo, en el caso de SAP ERP este brinda la facilidad de generar informes y estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera, de manera integrada, para que los contadores solamente se deban preocupar por registrar las diferencias de estimaciones en activos fijos, inventarios y deterioro de cartera. Inclusive, por medio de desarrollos Z en algunas empresas han logrado opciones que permiten acceder al software administrativo de sus clientes, con los permisos adecuados de estos, y extraer la información financiera de manera inmediata y en tiempo real, por lo que no tiene que movilizarse hasta los establecimientos comerciales, ni redigitar la información.

A pesar de todos estos avances y posibilidades la convergencia con las normas NIIF, trajo un tema nuevo que no había sido establecido, investigado, trabajado, ni estudiado en las facultades o en las empresas: las propiedades de inversión. Y al revisar las políticas de tratamiento que los softwares le están dando a este tema, encontramos no se ha profundizado debidamente en él. Y esto debido a dos situaciones:

La primera situación es que pareciera que las casas de software no han sido requeridas suficientemente por sus clientes para trabajar el tema de propiedades de inversión. Esto crea un desconocimiento del concepto y de su tratamiento por parte de 5 de los softwares revisados. A veces esto sucede por desconocimiento de este hecho o por ausencia de este tipo de activos en las organizaciones que los contratan. Cuando se dialoga con los ingenieros y comerciales de las casas de software, e incluso con algunos contadores se evidencia que el

concepto de propiedades de inversión aún necesita más debate y estudio y para algunos es la primera vez que lo escuchan.

La segunda situación está dada por la divergencia entre lo fiscal y lo contable, y dado que prima lo fiscal en el quehacer diario del contador prefieren evitar el tema de valorar las propiedades de inversión a valor razonable porque la norma fiscal reconoce solo el costo y se propende por utilizar siempre que sea posible el método costo-depreciación-deterioro y la posibilidad de mantenerlo como PPyE, depreciándolo mes a mes como está establecido en la costumbre. En este último caso, hay a un tema cultural que escapa al presente estudio y que crea la necesidad de encontrar un espacio en las aulas universitarias y en las actualizaciones empresariales para trabajar estos temas con la comunidad contable.

15. Bibliografía

- Congreso de Colombia. (2009). *Ley 1314*. Bogotá.
- Congreso de Colombia. (2016). *Estatuto Tributario*.
- Congreso de Colombia. (2016). *Ley 1819*. Bogotá.
- CTCP. (2016). *Concepto 728*.
- Díaz, D., & Gaibazzi, M. F. (2012). *XBRL: El nuevo paradigma de estados contables digitales*.
- Fierro Martínez, A. M. (2015). *Contabilidad de activos con enfoque NIIF para las Pyme*. ECOE EDICIONES.
- Friedman, T. (2006). *La tierra es plana*. Bogotá: Planeta.
- Fukuyama, F. (1992). *El fin del Historia y el último hombre*. Bogotá: Planeta.
- IASB. (2016). *Norma Internacional de Información financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYME)*. . Fundación IFRS.
- IFRS. (1998). *NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos*. Fundación IFRS.
- IFRS. (2004). *NIC 40 Propiedades de Inversión*.
- Kester, R. B. (1997). *Principios de Contabilidad*. Bogotá: Mc Graw Hill.
- Legis. (2017). *Normas de Información financiera, grupos 2 y 3*. . Bogotá: Legis.
- Presidencia de la República. (1993). *Decreto 2649*. Bogotá.
- Presidencia de la República. (2012). *Decreto 2784*.
- Presidencia de la República. (2013). *Decreto 3022*.
- Ramirez E, H. F. (2012). *Guía NIIF para Pyme. Grupo de investigación Gestión y Apoyo a MiPyme*. Bogotá: Universidad Libre.

- Rincón, C., Zamorano, R., & Flórez Sánchez, E. (2014). *Manual contable en la implementación del las NIIF: herramientas para elaborarlo*. Bogotá: Ecoe Ediciones.
- SAP Education. (2010). *TFIN22_1 Contabilidad interna II Tomo 1*. Walldorf, Alemania.: SAP.
- SAP Education. (2010). *TFIN22_1 Contabilidad interna II Tomo 2*. Walldorf, Alemania. : SAP.
- SAP Education. (2011a). *TFIN20_1 Contabilidad interna I Tomo 1*. Walldorf, Alemania.: SAP.
- SAP Education. (2011b). *TFIN20_1 Contabilidad interna I Tomo 2*. Walldorf, Alemania: SAP.
- SAP Education. (2012). *TFIN20_2 Contabilidad interna I Tomo 1*. SAP: Walldorf, Alemania.
- SAP Education. (2013). *TFIN22_2 Contabilidad interna II Tomo 1*. Walldorf, Alemania. : SAP.
- SIESA. (2005). *Manual CGUNO 8.5*. SIESA.
- Stevens, M. (2003). *Las ocho grandes: el primer libro sobre las multinacionales más poderosas e influyentes*. Bogotá: Planeta.